ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ «МОСКОВСКИЙ
ГОРОДСКОЙ УНИВЕРСИТЕТ УПРАВЛЕНИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА
МОСКВЫ ИМЕНИ Ю. М. ЛУЖКОВА»

На правах рукописи

Терновых Кирилл Дмитриевич

УПРАВЛЕНИЕ ПРОЦЕССАМИ РАЗВИТИЯ ЗЕЛЕНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В СТОЛИЧНОМ МЕГАПОЛИСЕ

Специальность 5.2.6. Менеджмент

Диссертация на соискание ученой степени
кандидата экономических наук

Научный руководитель:
доктор экономических наук
Сергеева Светлана Александровна

Москва 2025

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ 3
ГЛАВА 1. ЗАКОНОМЕРНОСТИ И ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ ЗЕЛЕНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В МЕГАПОЛИСАХ 26
1.1. Возникновение, институциональные особенности и перспективы развития зеленого строительства 26
1.2. Зеленое строительство в столичном мегаполисе г. Москва и особенности организации публичного управления им 40
1.3. Международный опыт перехода от декларационных подходов к проблемно ориентированному управлению зелеными решениями 55
ГЛАВА 2. ФОРМИРОВАНИЕ БАЗИСНЫХ УСЛОВИЙ ИНСТИТУЦИОНАЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ ПРОЦЕССАМИ РАЗВИТИЯ ЗЕЛЕНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 70
2.1. Философско-мировоззренческие нормы как базис институционального взгляда на концепцию управления процессами развития зеленого строительства 70
2.2. Методические организационно-управленческие положения формирования запрещающих норм при реализации процессов управления в мегаполисах 80
2.3. Тенденции и перспективы формирования предписывающих норм зеленого строительства в мегаполисе 91
ГЛАВА 3. МЕРЫ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ИНСТИТУЦИОНАЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ В РАЗРЕЗЕ НОРМ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИХ ПОВЕДЕНИЕ УЧАСТНИКОВ ПРОЦЕССА ЗЕЛЕНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 102
3.1. Этико-социальные нормы как формат взаимодействия с населением мегаполиса 102
3.2. Антиоппортунистические нормы как управление противодействием неоптимальному выбору 118
3.3. Корпоративные нормы и зеленое лидерство 133
ЗАКЛЮЧЕНИЕ 148
СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ ИНФОРМАЦИОННЫХ ИСТОЧНИКОВ 156
ПРИЛОЖЕНИЯ 187

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы исследования. Современный крупный город, тем более мегаполис, это не просто сосредоточение большого числа людей, транспорта, жилых, коммерческих, промышленных, инженерных и других объектов — это территория с повышенными экологическими рисками. Органы власти, как правило, относятся с большим вниманием к этому, в связи с чем сегодня активно реализуется не только общенациональная экологическая политика, но и аналогичная система мер на уровне регионов. Одновременно с этим в каждом городе идут работы по возведению новых строительных объектов, реконструкции действующих объектов, именно отрасль строительства является одним их основных источников генерации углекислого газа, парникового эффекта и отходов, и соответственно, существенного воздействия на окружающую среду. Для столичного мегаполиса это воздействие является постоянной проблемой и формирует запрос как на возведение зданий из экологически чистых материалов и сырья, так и на достижение целей энергосбережения и энергоэффективности. Таким образом, зеленое строительство становится актуальным и даже в определенном роде неизбежным направлением в обеспечении развития современного крупного города.

В Москве, как в столичном городе в статусе мегаполиса, в экологической политике были зафиксированы уже с 2014 года задачи экологической реконструкции сложившихся жилых районов, формирования эколого-градостроительных структур нового типа экологической культуры населения города и др.

Решения стратегических задач государства и региональных органов власти в сфере повышения доли экологичной составляющей объектов строительства и среды их размещения реализуются непосредственно самой строительной отраслью. Зеленое строительство стимулирует не только инвестиционную деятельность, но и инновационную, позволяя создавать уникальные архитектурные объекты с нестандартными инженерными

решениями. Одновременно с этим обновляются строительные нормы и правила и введены в действие стандарты возведения «зеленых» зданий и системы «зеленой» сертификации, которые формируют типовой перечень характеристик для соответствия «зеленым» критериям.

Строительные корпорации восприняли современные тенденции и также начинают стремиться к экологичным подходам: так, в мире построено более 120 тысяч зданий, сертифицированных по «зеленым» стандартам, в России преимущественно офисные здания (46% от общего числа) и торговые центры (24%) имеют «зеленые» сертификаты, а в Москве — среди «зеленых» зданий лидируют офисы (76% от общего количества)[1]. За первое полугодие 2025 года в России 33% от всего введенного в эксплуатацию нового жилья составила недвижимость с классом энергетической эффективности А и выше, а около 60% отмечены индикатором «зеленый дом»[2] как соответствующие национальному «зеленому» стандарту.

Учитывая международный опыт стран, которые достигли существенных успехов в зеленом строительстве и в системе регулирования рынка «зеленых» домов и офисов, а также в разработке экологически чистых строительных материалов, использовании возобновляемых источников энергии, источников и оборудования с низким уровнем шума и выбросов углекислого газа, можно говорить о формировании комплекса типовых решений в строительной отрасли для реализации проектов зеленого строительства и в целом о стремлении к реализации устойчивого будущего.

Однако при всей очевидности перспектив зеленого строительства в крупных городах есть определенный элемент недостаточных инициатив, принятия и содействия со стороны общества (жителей) и самих представителей строительной индустрии. Есть позитивная практика постепенного ухода в СМИ от декларативной повестки в области экологии и перехода к конкретным примерам успешной реализации «зеленых» проектов,

---

[1] Инновации в строительстве: мировые тренды и особенности развития в Москве. Агентство инноваций города Москвы, 2021. 32 с.

[2] Жандарова И. В России растет доля зеленого жилья // Российская газета, 18.05.2025 г. URL: https://rg.ru/2025/05/18/vidy-na-prirodu.html.

жители мегаполисов постепенно соглашаются с более высокой ценой «зеленого» жилья (особенно в части бизнес- и премиум-недвижимости). Бизнес, рассматривая коммерческую недвижимость для строительства или аренды, также выбирает вектор на экологичность, стремясь получить офисы, соответствующие современным стандартам, и обеспечить комфортные условия труда для сотрудников.

Понимание и признание ответственности в вопросах повышения экологичности со стороны органов власти одновременно с взаимодействием с бизнесом и гражданами по вопросам зеленого строительства требует формирования определенной системы управления этими вопросами в современном столичном мегаполисе не только как в большом городе, но и как в безопасной и комфортной среде жизнедеятельности для людей, что определяет актуальность выбранной темы исследования.

Степень разработанности научной проблемы.

Исследование опирается на сформировавшиеся концепции «зеленой экономики», положения которых обоснованно раскрыты в трудах российских исследователей Б.Н. Порфирьева[3], В.С. Бочко[4], Бобылева С.Н.[5] и др., и экологические концепции, преимущественно реализованные в ESG-концепции (Environmental, Social and Governance), получившей широкое признание в последнее десятилетие.

В сфере недвижимости термин «green development» впервые использован в 1987 году в докладе комиссии ООН, курирующей глобальные вопросы по охране природы[6]. Учитывая практические аспекты реализации зеленого строительства, это понятие раскрывалось преимущественно как возведение и реконструкция зданий с минимальным воздействием на

---

[3] Порфирьев Б.Н. «Зеленая экономика»: реалии, перспективы и пределы роста // Экономика. Налоги. Право. 2012. №5. С. 34-42.

[4] Бочко В.С. Зеленая экономика: вторая вечная проблема человечества // Вестник УрФУ. Серия: Экономика и управление. 2014. Т. 3. № 3. С. 113-119.

[5] Бобылев С.Н., Порфирьев Б.Н. В поисках новой экономики (обращение к читателям) // Вестник Московского университета. Сер. 6: Экономика. 2019. № 4. С. 3-7.

[6] United Nations, 1987. Our Common Future. Report of the World Commission on Environment and Development. URL: https://www.alor.org/Storage/Library/PDF/Our_Common_Future_Brundtland_Report1987.pdf.

окружающую среду, предполагающие использование экологичных и переработанных материалов, повышение энергоэффективности на основе снижения уровня потребления энергетических и материальных ресурсов, как отмечалось в работах А.Я. Рыженкова[7], Г.В. Хомкалова и Г.В. Гусевой[8], А. Хайдарова, Р. Эшшиева, Д. Джуманазаров, Г. Джумабаева[9], что делает необходимым строительство объектов разного назначения и экологичным, и энергоэффективным, и общественно востребованным.

Обоснование институционального управления развитием зеленого строительства находится в контексте опоры на институциональное управление в трактовке теории Г.Б. Клейнера, когда «решение по каждой проблеме принимается на основе как явных, так и неявных норм и правил (институтов), разделяемых участниками процесса»[10], а также отказа от положений системы управления через стейкхолдеров, представленных в работах C. Gunarathna[11], и признания системы регламентации и норм M. Damian и L. Viguier[12]. Однако выбор этих норм ограничен, либо действующими полномочиями участников либо возможностью их расширения, либо мнимым отсутствием миметического давления (зависимости от известных образцов и моделей), что раскрывается в работах Р. Жирара[13].

Системы принципов экологизации управленческих технологий в зеленом строительстве представлены в исследованиях К.А. Нужиной[14, 15],

---

[7] Рыженков А.Я. Развитие в России «зеленого» строительства как элемента «зеленой» экономики: правовой аспект // Аграрное и земельное право. 2023. № 11 (227). С. 37-41.

[8] Хомкалов Г.В., Гусева Г.В. «Зеленое» строительство: экологические тренды и мировые практики // Baikal Research Journal. 2024. Т. 15, № 2. С. 580-590.

[9] Хайдаров А., Эшшиев Р., Джуманазаров Д., Джумабаев Г. Зеленые технологии в строительстве: шаг к устойчивому будущему // Инновационная наука. 2024. № 10-2-2. С. 55-56.

[10] Клейнер Г.Б. Институциональное управление, институты управления, управление институтами / Институциональная экономика: развитие, преподавание и приложения: Материалы III международной конференции. М.: ГУУ, 2013. С. 122-127.

[11] Gunarathna C. et al. Green Construction Project Stakeholder Management. In: Developing a Body of Knowledge for Green Construction Project Management. World Scientific Publishing, 2025. Pp. 355-401.

[12] Damian M., Viguier L. L'internalisation sociale et la construction des normes environnementales. Revue de l'Energie, 1999, A. 50, no. 509, p. 557-563.

[13] Жирар Р. Вещи, сокрытые от создания мира. Пер. с фр. (Серия "Философия и богословие"). М.: Издательство ББИ, 2016. 532 с.

[14] Нужина И.П., Шершова Л.В. Факторы экологически ориентированного развития управленческих технологий в строительстве / Современные строительные материалы и технологии. Калининград: Балтийский федеральный университет имени Иммануила Канта, 2021. С. 233-243.

[15] Нужина И.П., Каверзина Л.А., Шершова Л.В. Регулирование градостроительной деятельности как

О.Б. Юдахиной[16], междисциплинарные принципы — в работах Е.А. Данилова и др.[17], приоритет технических аспектов в раскрытии принципов — в работах Г.И. Зубаревой, М.Н. Черниковой и Э.И. Рахмангуловой[18], экспертные принципы — в работах К.Н. Сотниковой и др.[19], принципы минимального воздействия на природу — в работах А.А. Кузьменкова, Я.М. Караченцевой[20], принципы влияния проектных решений — в работах А.А. Бенуж и М.А. Колчигина[21]. При этом также важны исследования в области экофилософии, в том числе работы Э.В. Барковой[22, 23], С.А. Горохова[24], В.В. Смирнова и А.Г. Степанова[25], В.В. Негруль[26], а также A. Naess и G. Snyder[27], что позволяет раскрыть формирование экологического мышления жителей мегаполиса и позиции экологической ответственности компаний-застройщиков.

Управление проектами зеленого строительства наиболее раскрыто в

условие социально и экологически ориентированного развития территорий // Проблемы социально-экономического развития Сибири. 2019. № 4 (38). С. 45-53.

[16] Нужина И.П., Юдахина О.Б. Методологические принципы экологизации управленческих технологий в строительстве // Современные технологии управления. 2015. № 4 (52). С. 46-50.

[17] Данилова Е.А. и др. Основные принципы концепции «зеленого строительства» // Системные технологии. 2020. № 4 (37). С. 16-19.

[18] Зубарева Г.И., Черникова М.Н., Рахмангулова Э.И. Принципы «зеленого строительства» // Научно-методический электронный журнал «Концепт». 2015. Т. 13. С. 2671-2675.

[19] Сотникова К.Н., Колосова Н.В., Толмачев А.П. Экспертная система принятия решений для реконструкции зданий с учетом принципов «зеленого строительства» // Научный журнал. Инженерные системы и сооружения. 2012. № 1. С. 98-105.

[20] Кузьменков А.А., Караченцева Я.М., Дербенев А.В. Обоснование конструктивных и технологических решений экспериментального деревянного малоэтажного здания с учетом принципов «зеленого строительства» // Resources and Technology. 2021. Т. 18. № 1. С. 66-93.

[21] Бенуж А.А., Колчигин М.А. Анализ концепции зеленого строительства как механизма по обеспечению экологической безопасности строительной деятельности // Вестник МГСУ. 2012. № 12. С. 161-165.

[22] Баркова Э.В. Экофилософия как ответ на гуманитарные вызовы эпохи: к вопросу о предпосылках становления «зеленой» культуры России и мира // Материалы ежегодных Моисеевских чтений. 2014. Т. 3. С. 109-116.

[23] Баркова Э.В. Информационная экология в целевых стратегиях экофилософии //Право и практика. 2024. № 3. С. 117-121.

[24] Горохов С.А. Экофилософия: современные подходы и проблемы // Проблемы современного образования. 2020. № 2. С. 22-29.

[25] Смирнов В.В., Степанов А.Г. Диалектика отношений общенаучных и философских методов исследования социально-экономических систем // Вестник Чувашского университета. 2011. № 2. С. 167-172.

[26] Негруль В.В. Аксиологический аспект философского осмысления экономического поведения // Вестник ВГУ. Сер. Философия. 2016. № 2. С. 105-113.

[27] Naess A., Snyder G. The Deep Ecology Movement: An Introductory Anthology. Ed. By Drengson A., Inoue Y. Berkeley: North Atlantic Publishers, 1995. 328 p.

публикациях S. Kubba[28], O.H. Orieno[29], J. Carboni[30], Л. Цюаньпэн и Л.И. Мироновой[31], Ц. Ли и Ж. Сюэ[32], А.В. Плетневой и Е.А. Халимон[33], И.Л. Владимировой, А.Н. Дмитриева и А.А. Цыганковой[34] и др.

Аспекты и перспективы развития экостроительства в мегаполисах и роли общественного мнения в градостроительной деятельности рассматриваются в работах Н.Г. Верстиной, Н.Н. Щепкиной и В.С. Цура[35], С.М. Никонорова, А.Д. Кутейникова и Р.М. Ефрема[36], М.М. Каширипура[37].

Эффективность, проблемы и барьеры в развитии зеленого строительства в крупных городах в контексте организационных, финансовых и общественных факторов являются темой исследования в научных статьях О.Н. Киселевой и Е.А. Сухининой[38], А.В. Дергунова, А.А. Пиксайкина и А.И. Адылходжаева[39], А.Ю. Жуковской и Ю.М. Гераськина[40], Г.В. Хомкалова

---

[28] Kubba S. Green construction project management and cost oversight. Butterworth-Heinemann, 2010. 963 p.

[29] Orieno O.H. et al. Sustainability in project management: A comprehensive review // World Journal of Advanced Research and Reviews. 2024. Т. 21. № 1. P. 656-677.

[30] Carboni J. et al. Sustainable Project Management: The GPM Practice Guide. GPM Global, 2018. 154 p.

[31] Цюаньпэн Л., Миронова Л.И. Текущая ситуация и развитие управления проектами «зеленого» строительства // Инновации и инвестиции. 2023. № 5. С. 399-402.

[32] Ли Ц., Сюэ Ж. Механизмы управления проектами «зеленого» строительства // Перспективы науки. 2023. № 2. С. 51-54.

[33] Плетнева А.В., Халимон Е.А. Гармоничное управление проектами и программами в условиях изменяющейся окружающей среды // Вестник университета. 2021. № 4. С. 18-24.

[34] Владимирова И.Л., Дмитриев А.Н., Цыганкова А.А. Концепция проектного управления в строительстве на принципах экономики замкнутого цикла // Современные проблемы управления проектами в инвестиционно-строительной сфере и природопользовании. 2022. С. 37-43.

[35] Верстина Н.Г., Щепкина Н.Н., Цура В.С. Тенденции обновления городских пространств мегаполисов России в современных условиях // Вестник МГСУ. 2025. Том 20. №4. С. 596-614. DOI: 10.22227/1997-0935.2025.4.596-614.

[36] Никоноров С.М., Кутейникова А.Д., Ефрем Р.М. Стратегические подходы к экостроительству в Москве и Московской области // Стратегирование: теория и практика. 2025. Т 5. № 1. С. 1-18. DOI 10.21603/2782-2435-2025-5-1-1-18.

[37] Каширипур М.М. Сравнительный анализ характеристик систем сертификации в градостроительстве // Вестник Томского государственного архитектурно-строительного университета. 2022. Т. 24. № 6. С. 91-102. DOI 10.31675/1607-1859-2022-24-6-91-102.

[38] Киселева О.Н., Сухинина Е.А. Инновационное развитие регионов России на основе требований «зеленого» строительства: тенденции, проблемы и направления решений // Известия вузов. Инвестиции. Строительство. Недвижимость. 2021. Т. 11, № 4 (39). С. 716-729.

[39] Дергунова А.В, Пиксайкина А.А., Адылходжаев А.И. Экономические преимущества энергоэффективных технологий с применением местных сырьевых ресурсов в зеленом строительстве // Эксперт: теория и практика. 2023. № 1 (20). С. 73-79.

[40] Жуковская А.Ю., Гераськин Ю.М. Применение зеленых стандартов в России: проблемы и перспективы // Вестник евразийской науки.2019. Т. 11, № 2.С. 65.

и Г.В. Гусевой[41], Л.А. Борисова и М.М. Оздеаджиева[42] и др.

Несмотря на определенную проработанность тематики зеленого строительства и в целом популярность в контексте развития зеленой экономики, среди большого количества исследований, увязывающих тенденции развития мегаполисов и тенденции развития зеленого строительства, нередка дискуссия о том, что является определяющим или задающим происходящие изменения: объективность развития мегаполисов или субъективность трендов зеленого строительства. Так, например, А.В. Бабкин и др., вводя понятие «здоровый город»[43] (город с комфортной средой для проживания), считают, что политика зеленого строительства — это инструмент для достижения целевых индикаторов развития мегаполиса. Существует и другой подход, когда считается, что зеленое строительство в силу заложенных в него декларативных подходов должно повлиять на облик мегаполиса (особенно при распространении применения «зеленого» проектирования), в котором, по мнению Н.А. Есина, Т.И. Туляковой и А.А. Истоминой[44], будет создана новейшая городская экосистема.

Следовательно, недостаточно изученными являются вопросы формирования обновленной системы управления развитием зеленого строительства в мегаполисе не только как в крупном городе, но и как в безопасной и комфортной среде жизнедеятельности для людей, с учетом перехода от декларативного к проблемно ориентированному подходу в градостроительной деятельности современного столичного мегаполиса и особенностей комплекса взаимоотношений по аспектам зеленого строительства между органами власти, жителями и компаниями-застройщиками.

---

[41] Хомкалов Г.В., Гусева Г.В. «Зеленое» строительство: экологические тренды и мировые практики // Baikal Research Journal. 2024. Т. 15, № 2. С. 580-590. DOI 10.17150/2411-6262.2024.15(2).580-590.

[42] Борисова Л.А., Оздеаджиев М.М. Основные тренды и проблемы инновационного развития строительной отрасли // УЭПС: управление, экономика, политика, социология. 2022. № 4. С. 10-19. DOI 10.24412/2412-2025-2022-4-10-19.

[43] Бабкин А.В., Курчеева Г.И., Апрелова Л.А. Проблемы зеленого строительства в условиях реализации концепции здорового города // π-Economy. 2022. Т. 15, № 2. С. 59-78. DOI 10.18721/JE.15204.

[44] Есин Н.А., Тулякова Т.И., Истомин А.А. Зеленое строительство // European science. 2017. №. 5 (27). С. 40-43.

Теоретической и методологической основой исследования являются фундаментальные концепции и положения отечественных и зарубежных ученых в области публичного управления и институциональной экономической теории, зеленой экономики и экофилософии, концепции стейкхолдеров, теории принятия управленческих решений, ESG-концепции и концепции экологической ответственности бизнеса, системах «зеленой» стандартизации и сертификации зданий (BREEAM, HQE-Aménagement, LEED, CASBEE, Green Star, Green Mark, GB/T 50378, GORD, DGNB, Miljöbyggnad, WELL, Passive House, КЛЕВЕР, Green Zoom).

При проведении исследования были использованы методы, как то: системный анализ, нормативный анализ, контент-анализ, сравнительный анализ, причинно-следственный анализ, моделирование, статистический анализ, анкетирование, метод экспертных оценок. Для подтверждения значимости исследования социального запроса со стороны жителей мегаполиса в отношении развития зеленого строительства сформирована анкета. Анкетирования проводилось посредством заполнения респондентами (жителями г. Москвы, постоянно проживающими в городе) опросной анкеты в электронной форме с последующей статистической обработкой полученных результатов и их интерпретацией.

Информационная и статистическая база исследования включает данные Мосстат (Управление Федеральной службы государственной статистики по г. Москве и Московской области)[45], отчеты Счетной палаты РФ[46], Департамента градостроительной политики Москвы[47], Аналитического

---

[45] Мосстат. Управление Федеральной службы государственной статистики по г. Москве и Московской области. Официальная статистика. Охрана окружающей среды. URL: https://77.rosstat.gov.ru/folder/64647; Мосстат. Управление Федеральной службы государственной статистики по г. Москве и Московской области. Официальная статистика. Предпринимательство. Строительство. URL: https://77.rosstat.gov.ru/folder/91228.

[46] Бюллетень Счетной палаты РФ. Энергоэффективность жилья. №3(309), 2023. 139 с. URL: https://ach.gov.ru/upload/iblock/39a/67v3esfn2b7d7ubf7xcurijzieyytjvj.pdf.

[47] Департамент градостроительной политики города Москвы. В Москве обсудили «зеленое» строительство и адаптацию к климатическим изменениям. URL: https://stroi.mos.ru/press_releases/v-moskvie-obsudili-zielienoie-stroitiel-stvo-i-adaptatsiiu-k-klimatichieskim-izmienieniiam?from=cl;
Департамент градостроительной политики города Москвы. Зеленое строительство: создание комфортной, безопасной и здоровой среды. URL: https://stroi.mos.ru/articles/zielienoie-stroitiel-stvo-sozdaniie-komfortnoi-biezopasnoi-i-zdorovoi-sriedy?from=cl.

центра Москвы[48], Департамента природопользования и охраны окружающей среды города Москва[49], Агентства инноваций города Москвы[50], данные и отчеты ДОМ.РФ[51], АНО «Национальный центр государственно-частного партнерства»[52], РАЭСКО[53], доклады аналитиков и экспертов в области зеленого строительства[54, 55, 56].

В ходе исследования использована информация, размещенная на официальных сайтах компаний-застройщиков г. Москвы, а также данные в сети Интернет, а именно: современная практика в США обязательного строительства государственных учреждений, особенно школ, по «зеленым» стандартам; директивы ЕС о не менее чем 49%-ом использовании возобновляемых источников энергии в зданиях; практики государственных закупок в Китае по классификатору из 51 вида экологически чистых строительных материалов для информационного обеспечения в зеленом строительстве; информация о содействии в реализации проектов государственно-частного партнерства в зеленом строительстве в Объединенных Арабских Эмиратах и системе штрафов за несоблюдение требований по энергоэффективности для владельцев зданий; философия

---

[48] Аналитический центр Москвы. Обзор рынка жилой недвижимости Москвы. Декабрь 2024. URL: https://ac.mos.ru/download/estate/2025_02_06_Обзор_рынка_жилой_недвижимости_Декабрь_2024.pdf.

[49] Доклад о состоянии окружающей среды в городе Москве в 2023 году. М.: Департамент природопользования и охраны окружающей среды города Москва, 2024. 169 с.

[50] Инновации в строительстве: мировые тренды и особенности развития в Москве / Агентство инноваций города Москвы, 2021. 32 с.

[51] ДОМ.РФ. Обзор многоквартирного жилищного строительства в Российской Федерации III квартал 2024 года. Аналитический центр АО «Дом.рф», ноябрь 2024. 21 с.; ДОМ.РФ. Единая информационная система жилищного строительства. Аналитика. URL: https://наш.дом.рф/аналитика/показатели_жилищного_строительства; Итоги 2024 года в жилищной сфере. ДОМ.РФ, 2025. 37 с.

[52] Устойчивое строительство зданий. Мировые тренды и перспективы для России. АНО «Национальный центр государственно-частного партнерства», 2022. 46 с.

[53] Российский рынок энергосервиса. Отчет (краткая версия), 2023. М.: РАЭСКО, 2024. 27 с.

[54] Ежегодный доклад «ESG, декарбонизация и зеленые финансы России 2022». ООО «Экспертное агентство «Открытые коммуникации», Платформа ИНФАГРИН, 2023. 67 с. URL: https://esg-a.ru/uploads/research-file/INFRAGREEN_Green_finance_ESG_Russia_2023-1714225292.pdf?ysclid=mah2a5efil532473375; ESG, декарбонизация и зеленые финансы в России, 2024-2025. Ежегодный доклад / Платформа ИНФАГРИН. 102 с.

[55] Обзор перспектив развития зеленого строительства в России / Kept. Апрель 2024. 45 с.

[56] Единый Ресурс Застройщиков (ЕРЗ). ТОП-застройщиков г. Москва (по потребительским качествам ЖК). URL: https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/moskva?regionKey=143443001&ysclid=marcom2cnb606817372&topType=2&date=250501&region=moskva&dateVersion=3&version=v2024.

экодизайна в Скандинавских странах.

Цель исследования — определить основные теоретические подходы к муниципальному управлению процессами развития зеленого строительства на основе изучения современного состояния реализации принципов зеленого строительства в масштабах столичных мегаполисов и выработать научно-практические рекомендации по совершенствованию такого управления.

Поставленные и решенные задачи исследования:

- установить тенденции и закономерности развития зеленого строительства в российской и зарубежной практике;
- сформировать представления о системе принципов зеленого строительства на основе контент-анализа российских и зарубежных публикаций;
- систематизировать проблемы развития зеленого строительства в мегаполисах в разрезе институционального видения;
- исследовать сложившуюся совокупность институциональных норм в рамках конвергентного развития мегаполисов и градостроения;
- предложить концепцию институционального управления процессами развития зеленого строительства в мегаполисе на основе многоуровневой системы институциональных норм;
- раскрыть организационно-экономические и управленческие особенности выделенных групп институциональных норм;
- сформулировать научно-практические рекомендации по интеграции предложенной модели институционального управления в практику местных органов власти, застройщиков и других стейкхолдеров.

Объект исследования — социально-экономические проявления этичного отношения к экологическому развитию мегаполиса в рамках градостроительной деятельности.

Предмет исследования — процессы институционального управления развитием зеленого строительства на уровне мегаполисов.

Область диссертационного исследования соответствует научной

специальности ВАК 5.2.6. Менеджмент и содержит положения и результаты, соответствующие следующим пунктам:

- 7. Сущность, структура и отличительные особенности системы публичного (государственного и *муниципального*) *управления,* основные тенденции и направления ее развития;

- 13. Корпоративная социальная ответственность. *Социальная и экологическая ответственность бизнеса*. Управление устойчивым развитием организации.

Научная новизна диссертационного исследования заключается в применение концепции институционального управления к процессам развития зеленого градостроительства в масштабах столичного мегаполиса с учетом заинтересованных акторов на основе дефрагментации институциональных решений на уровне норм, что обеспечивает целенаправленное формирование институциональной зеленой среды мегаполиса.

К наиболее существенным результатам исследования, обладающим научной новизной и полученным автором лично, относятся следующие:

1. Систематизированы принципы управления процессами развития зеленого строительства на основе российского и международного опыта как части экологичного отношения к градостроительству на основании отказа от декларативного подхода и перехода к проблемно ориентированному подходу, направленному на повышение качества жизни населения в столичном мегаполисе.

2. Доказана возможность использования институционального управления к процессам развития зеленого строительства, отличающаяся выделением необходимых норм, ведущих к формированию двух типов контрактов (общественного договора и коммерческих контрактов с застройщиками), что позволило бы сформулировать целостную концепцию такого управления на уровне мегаполиса, учитывающую интересы населения, муниципального управления и корпораций — участников градостроительной деятельности.

3. Раскрыто организационно-экономическое и управленческое

содержание каждой из 6 групп выделенных норм (философско-мировоззренческих, запрещающих, предписывающих, этико-социальных, антиоппортунистических и корпоративных), отличающееся не только констатацией факта наличия указанных норм, но и установлением тенденций их формирования, взаимосвязанности (подчиненности) и развития в ближайшей перспективе.

4. Сформулированы научно-практические рекомендации по интеграции установленных норм в деятельность местных органов власти по управлению развитием зеленого строительства в единый комплекс мер, реализуемых на уровне столичного мегаполиса, отличающихся практико-ориентированным видением и обеспечивающих понимание не только фактического состояния, но и потенциала развития институциональных «правил» участия в зеленом строительстве.

Научная новизна проведенного диссертационного исследования и полученных результатов раскрывается и конкретизируется в следующих **положениях, выносимых на защиту**:

1. Система принципов управления процессами развития зеленого строительства в контексте перехода от декларативного к проблемноориентированному подходу в градостроительной деятельности современного столичного мегаполиса.

Систематизация известных подходов к экологизации в строительстве (приоритетность в использовании междисциплинарного подхода, директивность в установлении принципов, экологизация управленческих технологий, учет технических особенностей зеленого строительства и экспертной позиции, принципы минимального воздействия на природу и влияния проектных решений) — предложена следующая система принципов из трех групп:

1) декларативные (как наиболее общие) принципы, определяющие систему критериальных признаков по формированию миссии, цели и задач зеленого строительства на основе деклараций (в том числе и международных) и экологических политик (прежде всего, национальных). Декларативные

принципы необходимы для того, чтобы при принятии решений иметь четко сформулированные критерии соответствия принятым стратегическим документам и декларациям. К ним отнесены следующие принципы: принцип создания комфортной среды для проживания, совместимой с окружающей средой; принцип сокращения ущерба для окружающей среды; принцип равной доступности преимуществ создаваемой комфортной среды; принцип междисциплинарности);

2) организационно-технические (как руководящие) принципы, определяющие направления и перспективность реализации зеленых инноваций, включая необходимую регламентацию. Организационно-технические принципы необходимы для того, чтобы иметь возможность выбора направления среди множества направлений экологической деятельности и реализовать регламентацию этих направлений на основе стандартов и приоритетов. К ним отнесены следующие принципы: принцип жизненного цикла объектов; принцип энергосбережения; принцип экономии ресурсов; принцип сбалансированности конструктивных элементов; принцип цикличности; принцип эффективной утилизации отходов;

3) управленческие (как практико-ориентированные) принципы, определяющие особенности управления процессами развития зеленого строительства. Управленческие принципы необходимы для того, чтобы ускорить подготовку и принятие зеленых решений и снизить издержки на их реализацию. К ним отнесены следующие принципы: принцип соответствия возможностей институциональной среды потребностям субъектов градостроительной деятельности; принцип многоуровневости и иерархичности решений по реализации зеленых проектов, включая многоуровневое распределение рисков; принцип прозрачности, обеспечивающий открытое обсуждение, открытую отчетность и прозрачность принимаемых решений для общества; принцип коллективности решений, включающий формирование высококвалифицированных команд; принцип сравнения и тиражирования лучших практик (их реалистичности) на основе рейтингования; принцип согласования интересов всех акторов в

строительстве; принцип экономической целесообразности.

Предложенная система принципов управления процессами развития зеленого строительства в рамках экологичного отношения к градостроительству в мегаполисе позволяет реализовать определенное институциональное управление в крупном городе при балансе интересов жителей и бизнеса и с более точным отражением приоритетов, актуальных для развития мегаполиса в данное время.

2. Концепция институционального управления развитием зеленого строительства в современном столичном мегаполисе на основе норм для систематизации заинтересованности и вовлеченности органов власти, представителей строительного бизнеса и граждан[57, 58].

В качестве основного теоретического базиса формирования обновленной концепции управления процессами развития зеленого строительства в среде мегаполиса обосновано институциональное управление, предполагающее решение проблем на основе явных и неявных норм и правил, разделяемых участниками процессов, согласно теории Г.Б. Клейнера, а также определены признание системы регламентации и норм и отказ от управления через стейкхолдеров вследствие неясности используемых ими инструментов влияния.

Доказано, что теоретическое обновление подходов в институциональном управлении развитием зеленым градостроительством должно быть осуществлено на определении сбалансированных институциональных норм, необходимых для выстраивания целостных решений по обеспечению единства ценностей, разделяемых участниками зеленых процессов в современном обществе. Анализ стратегических документов на уровне государства и международного опыта в управлении экологичным и энергоэффективным строительством, включая системы стандартизации и «зеленой» сертификации

---

[57] Терновых К.Д. Принципы управления процессами развития зеленого строительства в рамках экологичного отношения к градостроительству в мегаполисе // Экономика и управление: проблемы, решения. 2025. Т. 10, № 3. С. 40-47.

[58] Терновых К.Д. Формирование системы норм в институциональном управлении процессами развития зеленого строительства в мегаполисе // Финансы и кредит. 2025. Т. 31, № 10. С. 227-240.

и ориентацию корпоративного управления на новые подходы, показал, что формальные (как базовые — стратегические документы в области экологической политики) и неформальные институты (как минимум общественное мнение и демонстрация результатов проектов зеленого строительства в СМИ) уже сложились в изучаемой сфере деятельности, но они требуют своей трансформации, поэтому наиболее эффективным решением оказывается именно институциональная концепция, так как инструментами только корпоративного или муниципального управления или только рыночными отношениями (через выбор потребителей) данная задача не может быть решена. В связи с этим исследование опирается на представление о системе институционального управления развитием зеленого строительства в мегаполисе.

Использование подхода, включающего в теоретической части нормы и правила, определяющие экологический облик мегаполиса, а в практической части оценку достижимости эффективности управления развитием зеленого строительства в мегаполисах или его отдельными аспектами (например, энергосбережением), позволило выделить следующую совокупность норм для зеленого строительства: 1) философско-мировоззренческие нормы; 2) запрещающие нормы; 3) предписывающие нормы; 4) этико-социальные нормы; 5) антиоппортунистические нормы; 6) корпоративные нормы.

Предложенный перечень норм не является закрытым, но в достаточной мере охватывает текущее состояние институционального управления строительством в целом, включая экологические аспекты. При этом каждая из предложенных норм позволяет сформировать две линии принятия решений: заключение общественного договора (между управлением мегаполиса и жителями) и заключение контрактов или разрешений непосредственно среди участников.

3. Организационно-экономическое и управленческое содержание 6 (шести) групп норм как базиса институционального управления развитием зеленого строительства в мегаполисе и принятия управленческих решений с учетом взаимосвязи участников (органов власти, жителей, компаний-

застройщиков)[59, 60].

Обоснованы и определены следующие нормы:

1) философско-мировоззренческие нормы как формирование системы восприятия «зеленой» экономики в обществе и распространение экологической ответственности как среди населения, так и в бизнес-процессах;

2) запрещающие нормы, определяющие отказ от каких-либо процессов или процедур вследствие их существенного или значимого воздействия на окружающую среду, что может стать источником ухудшения экологической обстановки и влияния на здоровье, жизнеспособность граждан или их комфорт;

3) предписывающие нормы представляются системой «зеленой» сертификации по международным и национальным стандартам, которые могут быть как обязательными, так и добровольным (по международному и российскому опыту преимущественно используется добровольная сертификация);

4) этико-социальные нормы определяют механизмы для получения обратной связи от жителей мегаполиса и учета их потребностей в энергоэффективном и экологичном жилье, а также механизмы формирования экологически ориентированной мотивации в жизнедеятельности и социальных инициативах;

5) антиоппортунистические нормы направлены на недопущение использования компаниями строительной индустрии ресурсов, вложенных в «зеленую» трансформацию мегаполиса, на другие цели, а также снижение проявлений оппортунистического поведения, повышающего риски невыполнения контрактов или выполнения с несоответствующим контракту уровнем экологичности;

---

[59] Терновых К.Д. Формирование системы норм в институциональном управлении процессами развития зеленого строительства в мегаполисе // Финансы и кредит. 2025. Т. 31, № 10. С. 227-240.

[60] Терновых К.Д. Комплексный подход к практико-ориентированному управлению развитием и инициативами зеленого строительства в столичном мегаполисе // Экономика и управление: проблемы, решения. 2025. Т. 10, № 4. С. 127-136.

6) корпоративные нормы представляют не только корпоративные решения при осуществлении проектов зеленого строительства компаниями строительной индустрии (включая как компании-застройщики, так и проектные бюро, производителей и поставщиков строительных материалов, сырья и оборудования, обеспечивающего решение задач энергоэффективности).

Предложенная система норм встраивается в процессы управления развитием зеленого строительства в столичном мегаполисе, позволяя обеспечить как соблюдение формальных правил в области градостроительной деятельности, так и поощрение инициатив «зеленых» проектов со стороны участников строительного рынка города и общественной поддержки жителей, включая стимулирование в виде возможностей получения «зеленой ипотеки». Одновременно с этим популяризация реализованных проектов и инициатив в области зеленого строительства должна способствовать более активному проникновению идей экологической ответственности граждан и социальной ответственности бизнеса.

4. Научно-практические рекомендации по интеграции установленных норм в деятельность органов власти по управлению развитием зеленого строительства в единый комплекс мер, реализуемых на уровне столичного мегаполиса[61, 62].

Для реализации философско-мировоззренческой нормы обоснована потребность в философской экспертизе (не как получение заключения, а как проведение открытой комплексной дискуссии в медиапространстве, но на профессиональном уровне экспертов, не отрицая мнений граждан мегаполиса) для согласования разносторонних интересов через участие в обязательных процедурах, но это участие (в отличие от общественных слушаний) является опережающим, до начала подготовки различных контрактов и разрешений, и

---

[61] Терновых К.Д. Комплексный подход к практико-ориентированному управлению развитием и инициативами зеленого строительства в столичном мегаполисе // Экономика и управление: проблемы, решения. 2025. Т. 10, № 4. С. 127-136.

[62] Сергеева С.А., Терновых К.Д. «Зеленые» закупки в сфере строительства: совершенствование энергоэффективного экологически ориентированного строительства // Инновации и инвестиции. 2023. № 11. С. 468-471.

имеет своей целью формирование системы приоритетов у участников зеленого строительства.

Определено, что запрещающие нормы, опираясь на философско-мировоззренческие, своим приоритетом ставят экономическую обоснованность, поэтому эффективным следует признать формирование жестких институциональных запретов. При этом для «зеленой» трансформации мегаполисов конструкция «запрещающая норма плюс штраф» ограниченно применима — необходимо прямое запрещение тех или иных действий, реализуемое на основе соответствующего механизма использования (и корректировки) запрета через институциональную норму.

Предписывающие нормы, реализуемые через «зеленую» сертификацию многоквартирных домов, создают устойчивую перспективу содействия развитию зеленого строительства, а сертификация нежилой недвижимости поддерживает инвестиционную привлекательность и репутационные выгоды для владельцев «зеленых» зданий, поэтому экономически обоснована именно как добровольная. Необходимость обязательной «зеленой» сертификации может быть обоснована по отношению к объектам, возведение которых финансируется из бюджетных средств, что будет являться инструментом подтверждения эффективности их использования.

В части реализации этико-социальных норм зеленого строительства есть определенное проблемное поле, которое идентифицировано по результатам специально проведенного опроса жителей, постоянно проживающих в г. Москве. Предложена сетевая модель управления и обосновано, что в современных условиях ядром такой сетевой модели становится именно мегаполис, позволяя использовать два механизма проектирования этико-социальных норм (или «снизу вверх», или «сверху вниз»), в том числе и учитывая возникновение неформальных и обратных норм (на основе систематического взаимодействия с населением, в противовес обычной работе с жалобами и обращениями).

Одним из факторов стимулирования зеленого строительства в столичном мегаполисе и реализации антикоррупционных норм следует признать

рейтингование, а именно, участие компаний-застройщиков в независимой оценке проектов и уже функционирующих зданий, что в целом реализуется в ESG-рэнкингах, но при этом специализированных рейтингов зеленого строительства, в том числе в различных ассоциациях, пока не сложилось. В связи с этим в качестве рекомендаций следует определить установление рейтингования самими муниципальными властями при условии соблюдения антикоррупционного законодательства, что позволяет сократить затраты на подготовку контрактов при отборе добросовестных поставщиков из рейтинга с высоким уровнем конкретизации.

Также следует обратить внимание на механизм государственных и корпоративных закупок (г. Москва является пионером в реализации практики «зеленых» закупок в России — с 2010 года), поскольку законодательство в области контрактной системы позволяет устанавливать экологические требования для любых закупок. Анализ эволюции закупочной деятельности позволяет выделить такие процедуры, как экомаркировку, нормирование, каталогизацию, наличие «зеленого» сертификата, реализацию образовательных проектов для формирования экологически ориентированного воспитания, культуры энергоэффективного потребления ресурсов. Как следствие общенациональной политики импортозамещения, определенным направлением развития необходимо считать не просто закупки экологичных товаров и услуг, но и произведенных в России, что будет означать поддержку национальных (местных) производителей.

В части соблюдения корпоративных норм предложен их мониторинг по следующим направлениям: соблюдение институциональных условий, истинное и имитирующее; соблюдение требований потребителей; формирование экологического мышления у потребителей; имитация (декларативный подход) соответствия «зеленым» требованиям потребителей; наличие сформированных стратегий; признаки зеленого лидерства (общие или в конкретных решениях).

Также определены меры, способствующие развитию зеленого строительства в г. Москве, как то: предполагающие инициативу органов власти

разрабатывать и реализовывать проекты зеленого строительства в рамках собственной градостроительной и экологической политики, проведение «зеленых» закупок и заключение энергосервисных контрактов; рекомендации по использованию компаниями строительной техники на базе альтернативных источников энергии; поощрение репутации застройщиков, проектировщиков и поставщиков, реализующих проекты зеленого строительства, а также конкурс перспективных инновационных технологий на разных объектах (коммерческих, социальных, жилых); формирование агрегаторов данных о новейших разработках и решениях в области зеленого строительства, материалах и оборудовании с наименьшим выделением парниковых газов, с привлечением экспертов и отраслевых образовательных организаций для повышения спроса на зеленые материалы за счет повышения информированности.

Проведенное исследование позволило выявить и оценить характер и условия для реализации инициатив в развитии зеленого строительства в современном столичном мегаполисе для разных акторов, заинтересованных в зеленом строительстве: жителей с повышающейся экологической ответственностью, органов власти при реализации экологически ориентированной градостроительной политики и компаний-застройщиков с видением перспектив развития строительного бизнеса.

Теоретическая значимость исследования заключается в теоретико-методологическом наполнении теоретических рамок институционального управления, включая институциональные механизмы, детализированным содержанием через сбалансированную систему институциональных норм в применении для концепции зеленого строительства в мегаполисах. Целостность системы норм обосновывается как использованием системного анализа установленных тенденций, так и лучшими практиками на основе изучения опыта столичного мегаполиса (г. Москва).

Практическая значимость исследования заключается в раскрытии понимания для целей управления (подготовки и принятия решений органами власти мегаполисов) практической взаимосвязанности институциональных

норм, позволяющих разделить декларативную и практико-ориентированную составляющую зеленого строительства, сосредоточившись на формировании конкретного набора институциональных правил для отдельных субъектов зеленой градостроительной деятельности. Такое видение позволяет реализовать комплексный подход, показывая возможности формирования комфортной среды проживания в мегаполисе сегодня и для будущих поколений, ориентируясь не только на этические нормы, но и на механизм экономического обоснования, который может быть реализован только через включение в систему запрещающих и предписывающих норм. Кроме того, предложенный подход показал, что зеленая корпоративная социальная ответственность не может быть реализована только лишь инициативой корпораций (застройщиков), а требует необходимой институциональной среды, формирование которой и является первоочередной практической задачей столичного мегаполиса.

Обоснованность и достоверность основных положений исследования обеспечивается соответствием действующей нормативной базе в сфере градостроительной деятельности и реализации экологической политики в Российской Федерации в части развития зеленого строительства, использованием положений институциональной экономической теории и теории управления в части публичного управления, учетом современных тенденций в сфере национальной «зеленой» стандартизации и сертификации и возрастающей ролью общественного мнения по вопросам муниципального управления в общем и градостроительной деятельности в частности. В ходе исследования использовалась релевантная статистическая информация Мосстат (Управление Федеральной службы государственной статистики по г. Москве и Московской области), Градостроительного комплекса Москвы, Аналитического центра Москвы, Департамента природопользования и охраны окружающей среды города Москва, Агентства инноваций города Москвы, аналитические данные и отчеты ДОМ.РФ, АНО «Национальный центр государственно-частного партнерства», РАЭСКО, Kept, Единого реестра застройщиков.

Апробация и публикация результатов исследования. Основные выводы и результаты диссертационного исследования докладывались на научно-практических конференциях, проводимых в Университете Правительства Москвы и опубликованы в рецензируемых научных изданиях:

Терновых К.Д. Принципы управления процессами развития зеленого строительства в рамках экологичного отношения к градостроительству в мегаполисе / К.Д. Терновых // Экономика и управление: проблемы, решения. — 2025. — Т. 10. — № 3. — С. 40-47.

Терновых К.Д. Комплексный подход к практико-ориентированному управлению развитием и инициативами зеленого строительства в столичном мегаполисе / К.Д. Терновых // Экономика и управление: проблемы, решения. — 2025. — Т. 10. — № 4. — С. 127-136.

Терновых К.Д. Формирование системы норм в институциональном управлении процессами развития зеленого строительства в мегаполисе / К.Д. Терновых // Финансы и кредит. — 2025. — Т. 31. — № 10. — С. 227-240.

Терновых К.Д. Управление ФНБ в системе обеспечения экономической безопасности Российской Федерации / К.Ю. Багратуни, В.В. Зундэ, О.В. Терещенко, Ю.В. Золотухина, К.Д. Терновых // Экономическое развитие России. — 2024. — Т. 31. — № 11. — С. 147-151.

Терновых К.Д. Технологии искусственного интеллекта и экономики данных в развитии информационного взаимодействия участников хозяйственной деятельности / С.А. Сергеева, Д.Ю. Мазуров, С.Ю. Данилов, В.П. Польских, К.Д. Терновых // Инновации и инвестиции. — 2024. — № 8. — С. 136-138.

Терновых К.Д. «Зеленые» закупки в сфере строительства: совершенствование энергоэффективного экологически ориентированного строительства / С.А. Сергеева, К.Д. Терновых // Инновации и инвестиции. — 2023. — № 11. — С. 468-471.

Всего опубликовано 6 научных статьей в изданиях, рекомендованных ВАК Минобрнауки России, общим объемом 3,5 п.л. (в т.ч. лично — 3 п.л.).

Структура диссертации. Структура диссертации обусловлена

поставленными целью и задачами. Диссертационное исследование состоит из введения, трех глав, заключения, списка литературы и информационных источников (всего 279), 3-х приложений, содержит 186 страниц текста (без приложений), включает 2 таблицы и 24 рисунка.

ГЛАВА 1. ЗАКОНОМЕРНОСТИ И ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ ЗЕЛЕНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В МЕГАПОЛИСАХ

1.1. Возникновение, институциональные особенности и перспективы развития зеленого строительства

Отношение человека к окружающему его миру (прежде всего, к природе) на протяжении ряда веков обеспечивало проблематику многих дискуссионных обсуждений (о природе и человеке рассуждали Пифагор («О природе»), Гераклит Эфесский (также «О природе»), Блаженный Августин (определяя природу как установленный порядок), Кант (природа как сфера необходимости) и многие другие). Результаты таких дискуссий позволяли выдвигать аргументы в пользу тех или иных подходов к описанию взаимодействия человека и природы, в том числе в религиозных концепциях. Социализация общественных отношений привела к тому, что ко второй половине XX века подобные дискуссии стали группироваться вокруг экологических концепций, что в итоге привело к появлению ESG-факторов (Environmental, Social and Governance) и «зеленой» терминологии — «зеленая экономика»[63, 64, 65] возникших в силу того, что одним из символов экологически чистой природы остаются именно леса (несмотря на то, что загрязнение океана приводит к не меньшим последствиям). Однако термин «синяя экономика», появившийся в 2009 году[66], еще не стал превалирующим.

Сегодня зеленое строительство[67] воспринимается как новая практика, но, с точки зрения истории, своими истоками уходит в 1970-е годы, к эпохе массового возникновения «зеленых движений», ставящих своей целью

---

[63] Порфирьев Б.Н. «Зеленая экономика»: реалии, перспективы и пределы роста // Экономика. Налоги. Право. 2012. №5. С. 34-42.

[64] Бочко В.С. Зеленая экономика: вторая вечная проблема человечества // Вестник УрФУ. Серия: Экономика и управление. 2014. Т. 3. № 3. С. 113-119.

[65] Бобылев С.Н., Порфирьев Б.Н. В поисках новой экономики (обращение к читателям) // Вестник Московского университета. Сер. 6: Экономика. 2019. № 4. С. 3-7.

[66] Кривичев А.И., Нюдлеев Д.Д., Сидоренко В.Н. «Синяя экономика» как основа устойчивого развития Арктического региона России // Жизнь Земли. 2022. Т. 44. № 4. С. 415-424.

[67] The History of Green Building & Construction: The Beginning of Green Homes. URL: https://www.brighthub.com/environment/green-living/articles/51601/.

привлечение общественного внимания к защите окружающей среды. Отметим, что в сфере недвижимости термин «green development» был впервые использован в 1987 году в докладе комиссии ООН, курирующей глобальные вопросы по охране природы[68].

В настоящее время зонтичный термин «зеленая экономика» приобрел широкое распространение после появления в разделе резолюции Генеральной Ассамблеи ООН (2012 год) «Будущее, которого мы хотим»[69] (раздел III под названием «Зеленая экономика в контексте устойчивого развития и искоренения нищеты»). При этом в рамках нашего исследования интересна одна из тематических областей — «Экологически устойчивые города и населенные пункты». Одновременно отметим, что под «зеленой экономикой» понимаются такие экономические отношения, в которых «обеспечивается социальное благополучие и справедливость, но при этом риски для окружающей среды и экологический дефицит минимизирован»[70]. Это важный комментарий для понимания дальнейшего подхода к раскрытию принципов зеленого строительства, а именно необходимости ограничения рисков, а не прямого воздействия на природу (например, восстановление парков и насаждений).

Кроме того, в цитируемом выше документе сделано важное замечание в пункте 76 («Мы признаем, что решающее значение для обеспечения устойчивого развития имеет *эффективное управление* на *местном*, *субнациональном*, *национальном,* региональном и глобальном уровнях, учитывающее мнения и интересы всех»), что в сочетании с пунктом 75 («Мы особо указываем на важность укрепления *институциональных* механизмов») обеспечивает востребованность в проводимом нами исследовании,

---

[68] United Nations, 1987. Our Common Future. Report of the World Commission on Environment and Development. URL: https://www.alor.org/Storage/Library/PDF/Our_Common_Future_Brundtland_Report1987.pdf.

[69] ООН. Резолюция, принятая Генеральной Ассамблеей 27 июля 2012 г. 66/288. Будущее, которого мы хотим. URL: https://esg-library.mgimo.ru/publications/budushchee-kotorogo-my-khotim/?utm_source=yandex.ru&utm_medium=organic&utm_campaign=yandex.ru&utm_referrer=yandex.ru.

[70] Бабенко М.В., Бик С.И., Постнова А.И. Зеленая экономика: определения и понятия. М.: Всемирный фонд дикой природы (WWF), 2018. 36 с.

подтвержденную на международном уровне.

В 2012 году и в России была определена государственная политика в области экологического развития до 2030 года[71]. Для нашего исследования существенно важной предпосылкой является указание первой из числа принятых задач для достижения стратегической цели: «формирование эффективной *системы управления* в области охраны окружающей среды и обеспечения экологической безопасности», решение которой достигается «совершенствованием разграничений полномочий органов государственной власти; установлением критериев оценки эффективности деятельности органов государственной власти; повышением эффективности государственного экологического надзора на федеральном и региональном уровнях и развитие системы управления качеством окружающей среды»[72].

Также в рамках государственной политики России (как принято для стратегических документов) установлено 16 стратегических принципов, из которых для достижения цели исследования наиболее важны следующие:

«в) научно обоснованное сочетание экологических, экономических и социальных интересов человека, общества и государства в целях устойчивого развития и обеспечения благоприятной окружающей среды и экологической безопасности;

е) ответственность федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления (далее — органы государственной власти) за обеспечение благоприятной окружающей среды и экологической безопасности на соответствующих территориях;

м) участие граждан в принятии решений, касающихся их прав на благоприятную окружающую среду;

п) участие граждан, общественных и иных некоммерческих объединений в решении задач в области охраны окружающей среды и

---

[71] Основы государственной политики в области экологического развития России на период до 2030 года (утверждены Президентом РФ от 30 апреля 2012 г.).
[72] Там же.

обеспечения экологической безопасности, учет их мнения при принятии решений о планировании и осуществлении экономической и иной деятельности, которая может оказать негативное воздействие на окружающую среду»[73].

Указанная система экологических отношений получила свою реализацию на региональном уровне. Так, в одном из крупнейших мегаполисов (городе Москва) был принят документ «Об основных положениях новой экологической политики города Москвы на период до 2030 года»[74], в котором необходимо выделить положения о «необходимости экореконструкции сложившихся жилых районов, формирования эколого-градостроительных структур нового типа на присоединенных территориях города Москвы, формирование экологической культуры населения города Москвы, реформирование системы управления, научное обеспечение природоохранной деятельности»[75]. В рамках этого документа определена рабочая группа по формированию экологической стратегии г. Москвы, в рабочих документах которой приоритетно указано, что экологические решения являются «неотъемлемыми условиями улучшения качества жизни, здоровья граждан, экологической безопасности и устойчивого развития города»[76], и выделены перспективные направления экологизации градостроительных решений.

Решения стратегических задач государства и региональных органов власти в сфере повышения доли экологичной составляющей объектов строительства и среды их размещения реализуются непосредственно самой строительной отраслью. Строительные корпорации восприняли современные тенденции и также начинают стремиться к экологичным подходам. Так, согласно материалам «Комсомольской правды», «в мире построено более 120

---

[73] Там же.
[74] Постановление Правительства Москвы «Об основных положениях новой экологической политики города Москвы на период до 2030 года» от 10 июля 2014 г. № 394-ПП.
[75] Там же.
[76] Экологическая стратегия г. Москвы. URL: https://www.mos.ru/upload/documents/oiv/prilozhenie_k_proektu_postanovleniya_pravitelstva_moskvy_ekolstrateg_.pdf.

тысяч зданий, сертифицированных по «зеленым» стандартам, в России большая часть зданий, имеющих какой-либо из экологических сертификатов, относится к офисам — 46% от общего количества «зеленых» зданий. На втором месте находится торговая недвижимость — 24%. Третье место по России занимают складские и индустриальные объекты — 15%. Примерно такая же тенденция наблюдается в Москве, где офисы держат абсолютное лидерство с долей в 78%»[77]. При этом, согласно оценкам экспертов «Российской газеты», «в течение первых двух кварталов 2025 года в стране введено в эксплуатацию 2,23 млн квадратных метров жилья с классом энергетической эффективности А и выше — это 33% от всего объема ввода за начало этого года. Из них 1,38 млн квадратных метров отмечены индикатором “Зеленый дом”»[78].

Кроме того, нужно сделать несколько комментариев относительно самого понятия «зеленое строительство». Согласно правилам русского языка слово «зеленое» может использоваться (в рамках существующего понимания) как в кавычках, так и без. Согласно данным сайта gramota.ru именно в части предмета исследования данной работы слово зеленое можно использовать без кавычек — зеленое строительство, зеленая архитектура. Конечно, термин «экостроительство» (экологическое строительство) звучит более научно, однако в российской практике и в исследованиях менее распространен. В российских публикациях по указанной теме применяется весь диапазон возможных сочетаний. В дальнейшем в работе мы будем использовать понятие зеленое строительство, не выделяя кавычками. Мы понимаем, что может возникнуть некоторая путаница, так как в советской практике нескольких десятилетий сочетание «зеленый трест» относилось именно к озеленению территорий[79, 80], но уже в современной практике чаще зеленое строительство

---

[77] «Зеленое» строительство в Москве: Газоны на крышах и «умный» снос пятиэтажек по реновации // Комсомольская правда, 27.09.2021 г. URL: https://www.kp.ru/daily/28345/4491599/.

[78] Жандарова И.В России растет доля зеленого жилья // Российская газета, 18.05.2025 г. URL: https://rg.ru/2025/05/18/vidy-na-prirodu.html.

[79] Балабко Т.В. К вопросу о роли садово-парковой секции Музея Города в становлении и развитии «зеленого строительства» в Петрограде-Ленинграде в 1920-1930-х гг // Клио. 2013. № 9. С. 101-103.

[80] Смирнов Ф.П. Лесопарковое хозяйство и зеленое строительство Минска // Лесоведение и лесное хозяйство. 1972. Выпуск 6. С. 145-148.

воспринимается именно в контексте изложенных документов, а прежнее восприятие, несомненно, является составной частью нового явления, что не противоречит использованию указанной терминологии.

На сайте Правительства города Москвы также могут использоваться 3 сочетания: «зеленое» строительство, «зеленое строительство» и зеленое строительство без кавычек в различном контексте, но на странице зеленого строительства (градостроительного комплекса г. Москвы) указано также, как и принято в нашем исследовании, — «зеленое строительство (sustainable building) или устойчивая архитектура (sustainable architecture) — технология возведения и эксплуатации зданий с минимальным воздействием на окружающую среду за счет эффективного и продуманного использования материалов, энергии, пространства и экосистемы в целом»[81]. Именно в таком контексте в дальнейшем в исследовании мы будем понимать термин зеленое строительство. Отметим, что данное определение не противоречит международным подходам и соответствует российскому законодательству.

Рассматривая далее принятие обществом перечисленных выше рекомендательных документов, отметим, что по различным аспектам зеленого строительства уже сложилось определенное восприятие данных положений и появляется стремление соблюдения новых правил (как формальных, так и неформальных)[82]. Это качественно свидетельствует о том, что процессы институализации зеленого строительства не только активно идут, но и воспринимаются обществом и бизнесом как приоритетные, что позволяет нам сделать предположение о наличии зеленых институтов (в терминах институциональной экономики).

Анализ стратегических документов на уровне государства, их применение на региональном и муниципальном уровне, включая рекомендации по деятельности исполнительных органов власти, и ориентация

---

[81] Департамент градостроительной политики города Москвы. Зеленое строительство: создание комфортной, безопасной и здоровой среды. URL: https://stroi.mos.ru/articles/zielienoie-stroitiel-stvo-sozdaniie-komfortnoi-biezopasnoi-i-zdorovoi-sriedy?from=cl.

[82] Терновых К.Д. Принципы управления процессами развития зеленого строительства в рамках экологичного отношения к градостроительству в мегаполисе // Экономика и управление: проблемы, решения. 2025. Т. 10, № 3. С. 40-47.

корпоративного управления на новые подходы, свидетельствуют о том, что контуры формальных институтов определены, и в настоящее время речь идет об их развитии и адаптации к современным социально-экономическим изменениям.

Не менее важно, что сложились неформальные институты. Медиаресурсы за последнее десятилетие ушли от декларативной повестки в области экологии и перешли к конкретным примерам успешной реализации зеленых проектов. Жители мегаполисов, соглашаясь зачастую с более высокой ценой зеленого жилья, стремятся тем самым соответствовать складывающемуся мнению о необходимости соблюдения бережного отношения к среде обитания. В тех же случаях, когда формальные институты учитывают мнения граждан (что также заложено в федеральных документах), обеспечивается поддерживающее развитие неформальных институтов (а не их противодействие формальным). Бизнес, рассматривая офисные помещения, также выбрал вектор на экологичность, стремясь получить офисы, соответствующие современным стандартам. Эти признаки свидетельствуют о том, что неформальные институты работают в одном направлении с формальными, создавая новые традиции (хотя, как правило, неформальные институты подвергаются критике в исследованиях, где экологические протесты, например, относятся к неформальным институтам[83]). Отдельные авторы также говорят, о наличии институциональной ловушки и отмечают, что «на сегодняшний день институты «зеленой экономики» не только не работают, они невыгодны бизнесу»[84, 85]. На наш взгляд, это утверждение не вполне корректно, если, например, рассматривать ведущих девелоперов Москвы, которые во многом начинают стремиться достичь соответствия неформальным правилам, в тоже время не противореча требованиям формальных институтов.

---

[83] Политика развития, государство и мировой порядок: Материалы VIII Всероссийского конгресса политологов, Москва, 6-8 декабря 2018 г. / Под общ. ред. О.В. Гаман-Голутвиной, Л.В. Сморгунова, Л.Н. Тимофеевой. М.: Издательство «Аспект Пресс», 2018. 620 с.

[84] Бондаренко Т.И. Институциональные ловушки зеленой экономики // Социальные, экономические, технологические и экологические аспекты устойчивого развития регионов России. Сочи: типография «Оптима», 2018. С. 213-216.

[85] Бондаренко Т.И., Бондаренко С.В., Мишулина С.И. Институты экологической трансформации экономической системы России // Вестник академии знаний. 2018. № 3 (26). С. 81-86.

Согласно обзору Kept («Обзор перспектив зеленого строительства в России»)[86], в котором приняли участие 10 ведущих застройщиков массового жилья российского рынка, среди выводов следует отметить следующие:

- повышение качества жизни, комфорта и благополучия пользователей является ключевым стимулом для более чем 35% опрошенных при потенциале для развития зеленого строительства в отношении объектов жилой недвижимости (95%) и социальной инфраструктуры (80%), а также строительных материалов (85%);

- половина респондентов используют зеленые технологии в настоящее время, и четверть планируют расширять использование таких технологий;

- при этом респонденты считают барьерами отсутствие экономических стимулов (95%); низкую осведомленность о зеленом финансировании (60%); сложность понимания требований и процессов документирования (55%). Несмотря на эти барьеры, 10% опрошенных уже сегодня используют зеленые финансовые инструменты, еще половина (50%) респондентов планируют начать использовать на горизонте ближайших двух лет. Этот и аналогичные обзоры подтверждают перспективу широкого распространения технологий зеленого строительства, прежде всего, в части энерго- и ресурсосбережения, включая зеленые материалы и сокращение отходов.

Несмотря на рост популярности перспектив зеленого строительства совместно с перспективой роста строительства в ближайшие годы во всем мире (до 6% ежегодного среднего роста в ближайшей перспективе[87]), этого недостаточно для методологически верного изучения зеленого строительства как научной категории. Так же как и в стратегическом планировании, для изучения тенденций развития зеленого строительства необходимо определиться с методологическими принципами.

Первоначально, систематизируя ранее полученные результаты формирования системы принципов[88], следует отметить серию публикаций,

---

[86] Обзор перспектив развития зеленого строительства в России / Kept. Апрель 2024. 45 с.

[87] Construction Global Market Report 2025. The Business Research Company, 2025. 500 p. URL: https://www.thebusinessresearchcompany.com/report/construction-global-market-report.

[88] Терновых К.Д. Принципы управления процессами развития зеленого строительства в рамках

автором или соавтором которых является К.А. Нужина[89, 90] и в которых выделяются методологические принципы экологизации управленческих технологий в зеленом строительстве. К их числу отнесены следующие[91]:

- принцип совместимости с окружающей средой;

- принцип жизненного цикла;

- принцип социальной значимости;

- принцип соответствия возможностей институциональной среды потребностям субъектов градостроительной деятельности;

- принцип социальной ответственности строительных и проектных организаций;

- принцип согласования интересов всех акторов в строительстве;

- принцип экологизации потребностей.

В статье[92] большое внимание уделено междисциплинарности как принципу, объединяющему решения не только в области материалов и энергосбережения, но и в сферах управления, транспорта, благополучия жителей и т.д. Междисциплинарность, по нашему мнению, является важным аспектом зеленого строительства, так как отрасль не только оказывает влияние на другие сферы деятельности, но и сама зависит от многих отраслей. Как продолжение такого подхода необходимо указать на следующие результаты исследований[93], в которых большое внимание уделено техническим аспектам (теплоизоляции, использованию современных технологий, сокращению отходов, цифровизации управления объектом). Однако среди них указано, что

экологичного отношения к градостроительству в мегаполисе // Экономика и управление: проблемы, решения. 2025. Т. 10, № 3. С. 40-47.

[89] Нужина И.П., Шершова Л.В. Факторы экологически ориентированного развития управленческих технологий в строительстве / Современные строительные материалы и технологии. Калининград: Балтийский федеральный университет имени Иммануила Канта, 2021. С. 233-243.

[90] Нужина И.П., Каверзина Л.А., Шершова Л.В. Регулирование градостроительной деятельности как условие социально и экологически ориентированного развития территорий // Проблемы социально-экономического развития Сибири. 2019. № 4 (38). С. 45-53.

[91] Нужина И.П., Юдахина О.Б. Методологические принципы экологизации управленческих технологий в строительстве // Современные технологии управления. 2015. № 4 (52). С. 46-50.

[92] Данилова Е.А. и др. Основные принципы концепции «зеленого строительства» // Системные технологии. 2020. № 4 (37). С. 16-19.

[93] Зубарева Г.И., Черникова М.Н., Рахмангулова Э.И. Принципы «зеленого строительства» // Научно-методический электронный журнал «Концепт». 2015. Т. 13. С. 2671-2675.

зеленое строительство — это не только новое строительство, но и модернизация.

В статье[94] большое внимание уделяется принципам построения экспертных систем для реконструкции зданий, что позволило авторам предложить трехуровневую автоматизированную экспертную систему принятия решения, вводя еще один принцип, который может быть полезен для нашего исследования, — принцип многоуровневости принятия решений.

В исследовании[95] обозначены общие декларированные подходы к зеленому строительству, но при этом обращено внимание на жизненный цикл зеленого строительства. При этом в рамках этого жизненного цикла отсутствуют и реконструкция, и модернизация. Согласно этому исследованию, сделан вывод о том, что «принципы “зеленого строительства” декларируют требования к экологичности зданий и сооружений и среде обитания человека с точки зрения минимизации негативного воздействия на природу, с одной стороны, и обеспечения комфортных и безопасных условий для человека, с другой. При этом рассматривается весь жизненный цикл зданий и сооружений: проектирование, строительство, эксплуатация, текущие и капитальные ремонты, снос (демонтаж) и утилизация отходов»[96].

В статье[97] принципы зеленого строительства повторяют декларированные подходы: эффективное использование ресурсов, возобновляемые источники энергии, комфортные условия, формируя критериальный, а не процессный подход к формулированию принципов.

Исследование[98] дополняет ранее изложенные принципы принципом

---

[94] Сотникова К.Н., Колосова Н.В., Толмачев А.П. Экспертная система принятия решений для реконструкции зданий с учетом принципов «зеленого строительства» // Научный журнал. Инженерные системы и сооружения. 2012. № 1. С. 98-105.

[95] Кузьменков А.А., Караченцева Я.М., Дербенев А.В. Обоснование конструктивных и технологических решений экспериментального деревянного малоэтажного здания с учетом принципов «зеленого строительства» // Resources and Technology. 2021. Т. 18. № 1. С. 66-93.

[96] Там же.

[97] Жарков Д.И. Основные принципы зеленого строительства, преимущества экологического рейтинга и его влияние на развитие зеленого строительства / Современные наука и образование: достижения и перспективы развития, в 4 т. Т. 3. М.: Издательство НИЦ «Империя», 2023. С. 133.

[98] Бенуж А.А., Колчигин М.А. Анализ концепции зеленого строительства как механизма по обеспечению экологической безопасности строительной деятельности // Вестник МГСУ. 2012. № 12. С. 161-165.

необходимости квалифицированной проектной команды, что является существенным и важным дополнением.

Важно отметить, что некоторые исследования направлены на изучение особенностей управления проектами зеленого строительства и сосредоточены на управленческих принципах. Так, например, S. Kubba[99] выделяет общие и руководящие принципы, что соответствует нашей позиции, когда мы выделяем декларативные, технические принципы и процессные (как управленческие). Тематика проектного управления зеленым строительством также развивается по двум направлениям: устанавливается применимость общих принципов проектного управления и затем выделяются специальные принципы, соответствующие только зеленому проектному управлению[100, 101, 102, 103], в том числе в рамках реализации инструментария GPM[104] Global (Глобальное «зеленое» управление проектами) [105, 106]. В контексте зеленого проектного управления выделяется 6 групп принципов[107]: принятие обязательств, соответствующих зеленой экономике; этичность в принятие решений ведущих к неблагоприятным воздействиям; обеспечение сбалансированности экономического развития и защиты окружающей среды; формирование ценности сохранения природных ресурсов в управленческих решениях; обеспечение социального и экологического равенства; экономическое процветание в условиях учета потребностей заинтересованных сторон.

При формировании принципов мы руководствовались подходом,

---

[99] Kubba S. Green construction project management and cost oversight. Butterworth-Heinemann, 2010. 963 p.
[100] Цюаньпэн Л., Миронова Л.И. Текущая ситуация и развитие управления проектами «зеленого» строительства // Инновации и инвестиции. 2023. № 5. С. 399-402.
[101] Ли Ц., Сюэ Ж. Механизмы управления проектами «зеленого» строительства // Перспективы науки. 2023. № 2. С. 51-54.
[102] Плетнева А.В., Халимон Е.А. Гармоничное управление проектами и программами в условиях изменяющейся окружающей среды // Вестник университета. 2021. № 4. С. 18-24.
[103] Владимирова И.Л., Дмитриев А.Н., Цыганкова А.А. Концепция проектного управления в строительстве на принципах экономики замкнутого цикла // Современные проблемы управления проектами в инвестиционно-строительной сфере и природопользовании. 2022. С. 37-43.
[104] Global Leader in Sustainable Project Management. URL: www.greenprojectmanagement.org.
[105] Orieno O.H. et al. Sustainability in project management: A comprehensive review // World Journal of Advanced Research and Reviews. 2024. Т. 21. № 1. P. 656-677.
[106] Carboni J. et al. Sustainable Project Management: The GPM Practice Guide. GPM Global, 2018. 154 p.
[107] Там же.

показанным на рис. 1.1. («как, почему и что»).

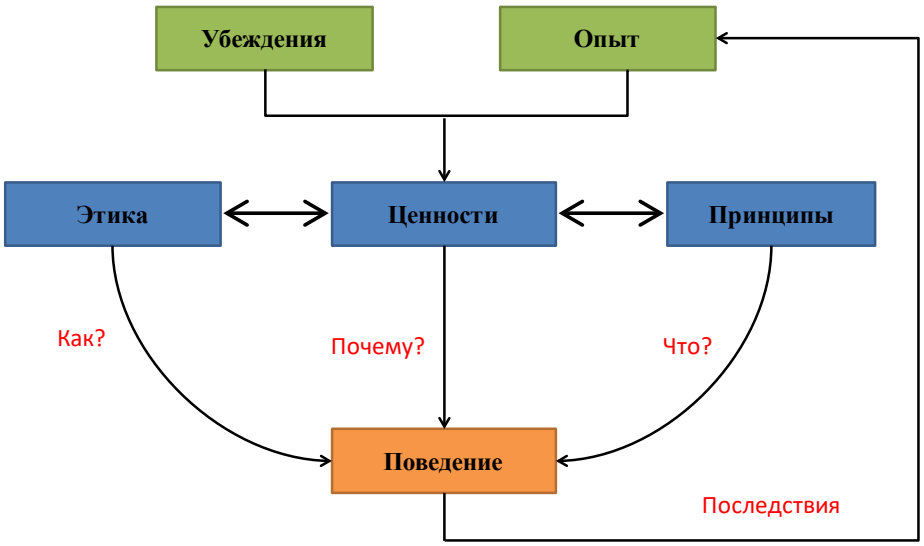


Рисунок 1.1. Взаимосвязь между поведением, принципами и практикой
Источник: Carboni J. et al. Sustainable Project Management: The GPM Practice Guide. GPM Global, 2018. 154 p. P. 28.

Систематизируя известные решения, предлагаем следующую систему принципов, разбив ее на несколько групп[108]:

- декларативные (как наиболее общие) принципы, определяющие систему критериальных признаков по формированию миссии, цели и задач зеленого строительства на основе деклараций (в том числе и международных) и экологических политик (прежде всего, национальных). Декларативные принципы необходимы для того, чтобы при принятии решений иметь четко сформулированные критерии соответствия принятым стратегическим документам и декларациям;

- организационно-технические (как руководящие) принципы, определяющие направления и перспективность реализации зеленых инноваций, включая необходимую регламентацию. Организационно-технические принципы необходимы для того, чтобы иметь возможность выбора среди множества направлений экологической деятельности и реализовать регламентацию этих направлений на основе стандартов и приоритетов;

---

[108] Терновых К.Д. Принципы управления процессами развития зеленого строительства в рамках экологичного отношения к градостроительству в мегаполисе // Экономика и управление: проблемы, решения. 2025. Т. 10, № 3. С. 40-47.

- управленческие (как практико-ориентированные) принципы, определяющие особенности управления процессами развития зеленого строительства. Управленческие принципы необходимы для того, чтобы ускорить подготовку и принятие зеленых решений и снизить издержки на их реализацию.

На основе проведенного обобщения и контент-анализа уже известных решений в группу декларативных принципов рекомендуем включить следующие:

- принцип создания комфортной среды для проживания, совместимой с окружающей средой. Этот принцип в полной мере соответствует основным стратегическим документам и должен иметь первостепенное значение для принимаемых решений;

- принцип сокращения ущерба для окружающей среды. Этот принцип также соответствует стратегическим документам и должен помочь реализовать контроль над проектами. Его реализация должна быть основана на сравнительном подходе имеющихся альтернатив;

- принцип равной доступности преимуществ создаваемой комфортной среды. На наш взгляд, этот принцип должен перенаправить зеленое строительство с элитных комплексов на реновационные проекты массовой застройки;

- принцип междисциплинарности. Не подлежит сомнению, что проекты зеленого строительства воплощают достижения множества дисциплин как технических, так и гуманитарных. Новые свойства проекты начинают получать в условиях цифровизации, именно поэтому междисциплинарный подход должен быть выдвинут в число общих принципов для устранения перекосов в пользу отдельных решений.

В рамках организационно-технического аспекта следует установить следующие принципы:

- принцип жизненного цикла объектов, который требует учета влияния на экологию в течение всего срока строительства и эксплуатации объектов, включая оценку возможности модернизации (реконструкции) при изменениях

требований и ликвидацию;

- принцип энергосбережения, когда при существующей альтернативе предпочтение отдается более энергосберегающим вариантам. Этот принцип также должен учитывать возможность использования возобновляемых источников энергии;

- принцип экономии ресурсов, когда должны превалировать проекты с меньшей материалоемкостью и использованием более дешевого сырья, добыча которого наносит минимальный ущерб природе, включая вторичную переработку;

- принцип сбалансированности конструктивных элементов, требующий включения в проект решений, соответствующих общему уровню экологичности;

- принцип цикличности, позволяющий осуществлять выбор решений с наибольшей возможностью повторного использования на основе циркулярной экономики;

- принцип эффективной утилизации отходов.

В рамках управленческих принципов целесообразно выделить следующие:

- принцип соответствия возможностей институциональной среды потребностям субъектов градостроительной деятельности, согласно которому трансформация институциональной среды должна быть направлена на устранение барьеров различного уровня по реализации зеленых проектов при соблюдении ранее установленных правил;

- принцип многоуровневости и иерархичности решений по реализации зеленых проектов, включая и многоуровневое распределение рисков. Этот принцип обеспечивает необходимую декомпозицию приоритетов до уровня конкретных действий;

- принцип прозрачности, обеспечивающий открытое обсуждение, открытую отчетность и прозрачность принимаемых решений для общества. Роль этого принципа важна в целях недопущения возникновения конфликтных ситуаций в обществе;

- принцип коллективности решений, подразумевающий в том числе формирование высококвалифицированных команд. Этот принцип требует развития системы подготовки и переподготовки кадров в целях обеспечения специалистами на всех уровнях;

- принцип сравнения и тиражирования лучших практик (их реалистичности) на основе рейтингования. Соблюдение этого принципа направлено на повышение уровня доверия к корпоративной информации приверженности к принципам зеленой экономики;

- принцип согласования интересов всех акторов в строительстве;

- принцип экономической целесообразности на основе экономической обоснованности, когда принимаемые решения должны опираться на экономический базис, а не идеализм.

С нашей точки зрения, данный состав принципов является открытым и может быть дополнен в процессе практической реализации[109]. Тем не менее, он определяет ключевые направления для координации совместной деятельности по формированию комфортной среды, минимизирующей ущерб природе. Несомненно, что соблюдение указанного состава принципов на уровне органов исполнительной власти потребует большей конкретизации для более точного отражения приоритетов, актуальных в настоящее время.

1.2. Зеленое строительство в столичном мегаполисе г. Москва и особенности организации публичного управления им

Среди большого количества исследований, взаимоувязывающих тенденции развития мегаполисов и тенденции развития зеленого строительства, возникает дискуссия о том, что является определяющим или задающим происходящие изменения — объективность развития мегаполисов или субъективность трендов зеленого строительства. Так, например, А.В.

---

[109] Терновых К.Д. Принципы управления процессами развития зеленого строительства в рамках экологичного отношения к градостроительству в мегаполисе // Экономика и управление: проблемы, решения. 2025. Т. 10, № 3. С. 40-47.

Бабкин и др., вводя понятие «здоровый город»[110] (город с комфортной средой для проживания), считают, что политика зеленого строительства — это инструмент для достижения целевых индикаторов развития мегаполиса.

Существует и другой подход, когда считается, что зеленое строительство в силу заложенных в него декларативных подходов должно повлиять на облик мегаполиса (особенно при распространении применения зеленого проектирования). Так, в статье[111] указывается, что зеленое строительство «способствует образованию абсолютно новой городской экосистемы», когда новые решения зависят именно от технологий зеленого строительства.

С нашей точки зрения, именно конвергенция мегаполисов и зеленого градостроения дает уверенность во взаимно поддерживающих изменениях, так как рост мегаполисов невозможен без улучшения среды обитания, а улучшение невозможно без строительства и реконструкции. Таким образом, можно сделать вывод: зеленое строительство — это определенно результат конвергентного развития двух сфер: агломерации населенных пунктов в мегаполис вокруг исторического ядра и градостроительной деятельности.

Если обратиться к «Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом до 2035 года»[112], то указанная в 9 разделе «климатическая повестка», как фактор влияния на развитие отрасли строительства и адаптации к последствиям изменения климата, является важным признанием необходимости не просто учета этого фактора, но и определением направлений для реализации мероприятий по сокращению потребления энергетических ресурсов и снижения вредного воздействия на окружающую среду, включая выбросы парниковых газов[113]. В Стратегии в качестве вызовов четко указана

---

[110] Бабкин А.В., Курчеева Г.И., Апрелова Л.А. Проблемы зеленого строительства в условиях реализации концепции здорового города // π-Economy. 2022. Т. 15. № 2. С. 59-78. DOI: 10.18721/JE.15204.

[111] Есин Н.А., Тулякова Т.И., Истомин А.А. Зеленое строительство // European science. 2017. № 5 (27). С. 40-43.

[112] Распоряжение Правительства РФ «Об утверждении Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года» от 31.10.2022 г. №3268-р (ред. от 21.10.2024 г.).

[113]Распоряжение Правительства РФ «Об утверждении Стратегии социально-экономического развития Российской Федерации с низким уровнем выбросов парниковых газов до 2050 года» от

низкая мотивация при применении технологий зеленого строительства, введено понятие «зеленых зданий» как «зданий, возведенных при помощи технологий, обеспечивающих экологичность и безопасность», а комфортная городская среда к 2030 году должна отличаться применением инновационных технологий, включая «умное освещение», «зеленые крыши», «экопарковки», «оздоровительные ландшафты»[114]. Существенным положением Стратегии следует считать определение понятия «зеленое строительство». Оно представляется как «вид строительства и эксплуатации зданий с минимальным воздействием на окружающую среду, в том числе в целях снижения уровня потребления энергетических и материальных ресурсов на протяжении всего жизненного цикла объекта капитального строительства»[115].

Долгое время в России одним из основных направлений следования тенденциям зеленой повестки было энергосбережение и энергоэффективность[116] в соответствии с принятым в 2009 году законодательством[117], в том числе в строительстве и ЖКХ. Однако, несмотря на множество реализуемых проектов по установке приборов учета, реконструкции зданий (капитальный ремонт) в целях повышения энергосбережения и заключения энергосервисных контрактов, существенных результатов в этой области не было получено. Например, Счетная палата РФ отмечала отсутствие системности и недостаточность стимулов для бизнеса и инвесторов в сфере строительства для формирования задач по «строительству домов наивысших классов энергоэффективности»[118]. При этом отмечается, что жилые здания и предприятия отрасли строительства потребляют не менее 25%

29.11.2021 г. № 3052-р.

[114] Распоряжение Правительства РФ «Об утверждении Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года» от 31.10.2022 г. №3268-р (ред. от 21.10.2024 г.).

[115] Там же, раздел «1. Введение».

[116] Терновых К.Д. Формирование системы норм в институциональном управлении процессами развития зеленого строительства в мегаполисе // Финансы и кредит. 2025. Т. 31, № 10. С. 227-240.

[117] Федеральный закон «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.11.2009 г. №261-ФЗ.

[118] Бюллетень Счетной палаты РФ. Энергоэффективность жилья. №3(309), 2023. 139 с. URL: https://ach.gov.ru/upload/iblock/39a/67v3esfn2b7d7ubf7xcurijzieyytjvj.pdf.

всех энергоресурсов и являются источниками примерно такого же объема углеродного следа в РФ[119]. Это связано с тем, что в стране преобладают панельные многоквартирные дома устаревших серий, а дома, построенные в настоящее время, к 2060 году будут составлять не менее 70% от общего количества жилого фонда. В связи с этим определенно вопросы качества нового строительства и проведения капитальных ремонтов, которые могут, помимо достижения цели энергоэффективности, существенно увеличить расходы на жилищно-коммунальные услуги примерно на 20% на один многоквартирный дом[120], становятся особенно актуальными, в том числе в соответствии с современными стандартами и критериями зеленого строительства для рейтинговой оценки «зеленых» зданий, включая и принятые национальные «зеленые» стандарты[121].

В то же время, если обратиться к общероссийской статистике, в отношении строительства домов (всего нормативно определено 9 классов энергоэффективности домов в соответствии с диапазонами отклонения от базовой величины расхода энергетических ресурсов[122]) в 2021 году доля жилых зданий с классом «С», т.е. повышенной эффективности, с экономией энергетических ресурсов от 15 до 30%, составила 6,4% и незначительно, на 0,3 п.п. повысилась по сравнению с прошлым годом. При этом преобладающее большинство многоквартирных домов в России (85%) вообще не имеет присвоенного класса энергоэффективности. В 2023 году только 3% всех домов признано энергоэффективными[123].

---

[119] Энергосбережение не идет в дома // Коммерсант, 01.09.2023 г. URL: https://www.kommersant.ru/doc/6187079?ysclid=magkijvfrt707675024.

[120] Бюллетень Счетной палаты РФ. Энергоэффективность жилья. №3(309), 2023. 139 с. URL: https://ach.gov.ru/upload/iblock/39a/67v3esfn2b7d7ubf7xcurijzieyytjvj.pdf.

[121] ГОСТ Р 70346-2022. «Зеленые» стандарты. Здания многоквартирные жилые «зеленые». Методика оценки и критерии проектирования, строительства и эксплуатации. "Green" standard. "Green" residential building. Assessment method and criteria for design, construction and maintenance (введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 9 сентября 2022 г. № 900-ст).

[122] Приказ Минстроя России «Об утверждении Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов» от 06.06.2016 г. № 399/пр.

[123] ИОН-Инжиниринг, 03.08.2023. ДОМ.РФ: Около 3% многоквартирных домов в России являются энергоэффективными. URL: https://ion-ing.ru/news/952-03-08-2023-dom-rf-okolo-3-mnogokvartirnykh-domov-v-rossii-yavlyayutsya-energoeffektivnymi.

Наряду с рекомендациями застройщикам по строительству зданий с высоким и выше классом энергоэффективности, по мнению аудиторов Счетной палаты РФ[124], следует спланировать повышение требований к строительным объектам, возводимым за счет средств бюджета, а также предусмотреть применение финансового инструментария для приобретателей объектов строительства, например, «зеленую» ипотеку или налоговые льготы.

Согласно аналитическим данным, в 2022 году более 30% возводимого жилья (многоквартирных домов) из 98 млн кв. м частично подпадало под критерии зеленого строительства[125] и около 34% являлось энергоэффективным[126], в 2024 году, по оценкам экспертов[127], энергоэффективных домов, относящихся к зеленому строительству, — не более 10%.

Анализ статистических данных по строительству жилых объектов в региональном разрезе по стране[128] показывает, что по показателям зеленого строительства лидирует столица РФ — г. Москва, где в 2023 году находилось в стадии возведения 612 жилых домов общей площадью 8,4 млн кв. м (11% от всего возводимого жилого строительства). Далее по этому показателю следуют Московская область (595; 4 млн кв. м; 11%), Краснодарский край (285; 5%), Свердловская область (271; 1,5 млн кв. м; 5%), Новосибирская область (198; 4%). Таким образом, можно сделать вывод, что в современных условиях не более 5–11% всех домов возводятся по критериям зеленого строительства в самых благополучных регионах России.

Если проанализировать данные по возведению жилых зданий, то на

---

[124] Бюллетень Счетной палаты РФ. Энергоэффективность жилья. №3(309), 2023. 139 с. URL: https://ach.gov.ru/upload/iblock/39a/67v3esfn2b7d7ubf7xcurijzieyytjvj.pdf.

[125] Ежегодный доклад «ESG, декарбонизация и зеленые финансы России 2022». ООО «Экспертное агентство «Открытые коммуникации», Платформа ИНФАГРИН, 2023. 67 с. URL: https://esg-a.ru/uploads/research-file/INFRAGREEN_Green_finance_ESG_Russia_2023-1714225292.pdf?ysclid=mah2a5efil532473375.

[126] ДОМ.РФ. Обзор многоквартирного жилищного строительства в Российской Федерации III квартал 2024 года. Аналитический центр АО «Дом.рф», ноябрь 2024. 21с.

[127] Узбекова А. Треть недвижимости в России уже возводится по «зеленым» технологиям // Российская газета, 26.04.2024 г. URL: https://rg.ru/2024/04/26/solnce-pod-kryshej.html?ysclid=mafqnplw9w529242112.

[128] ДОМ.РФ. Единая информационная система жилищного строительства. Аналитика. URL: https://наш.дом.рф/аналитика/показатели_жилищного_строительства.

конец 2024 года 32,1% всех домов (3785; 37,7% от общего объема строительства; 44,4 млн кв. м) возведены как энергоэффективные[129], что отражает положительные тенденции; рост на 20,6% в количестве домов и на 18,9% в объеме строительства по сравнению с 2023 годом. По объему строящихся энергоэффективных домов в России также лидирует г. Москва (69% всех проектов), Московская область (35%), Тюменская область (58%), Свердловская область (39%), г. Санкт-Петербург (30%), Приморский край (56%) (рис. 1.2).



Рисунок 1.2. Распределение регионов по энергоэффективному жилищному строительству в 2024 году, тыс. кв. м. (% от общего объема строительства по региону)

Источник: ДОМ.РФ. Обзор многоквартирного жилищного строительства в Российской Федерации III квартал 2024 года. Аналитический центр АО «Дом.рф», ноябрь 2024. 21с.

Анализ активности застройщиков на рынке жилищного строительства показывает максимальную направленность на строительство зеленых домов у таких компаний, как «ПИК» (4,2 млн кв. м), «Самолет» (1,9 млн кв. м) и «Донстрой», при этом 100% домов у «Домстрой» возводятся как энергоэффективные (1,1 млн кв. м на конец 2024 года), 90% у MR Group (1 млн

[129] ДОМ.РФ. Обзор многоквартирного жилищного строительства в Российской Федерации III квартал 2024 года. Аналитический центр АО «Дом.рф», ноябрь 2024. 21с.

кв. м), 76% у компании «Самолет» (3,4 млн кв. м), 75% у «ПИК» (3,8 млн кв. м)[130]. Следует отметить, что именно эти застройщики имеют самые крупные по строительному объему пакеты проектов именно в г. Москва.

Как известно, столица РФ г. Москва является мегаполисом, где по состоянию на 2024 год постоянно проживает 13,3 млн человек[131]. Город является лидером в стране по привлечению инвестиций (рис. 1.3), включая инвестиции в строительство разных видов строительных объектов, жилой и коммерческой недвижимости.

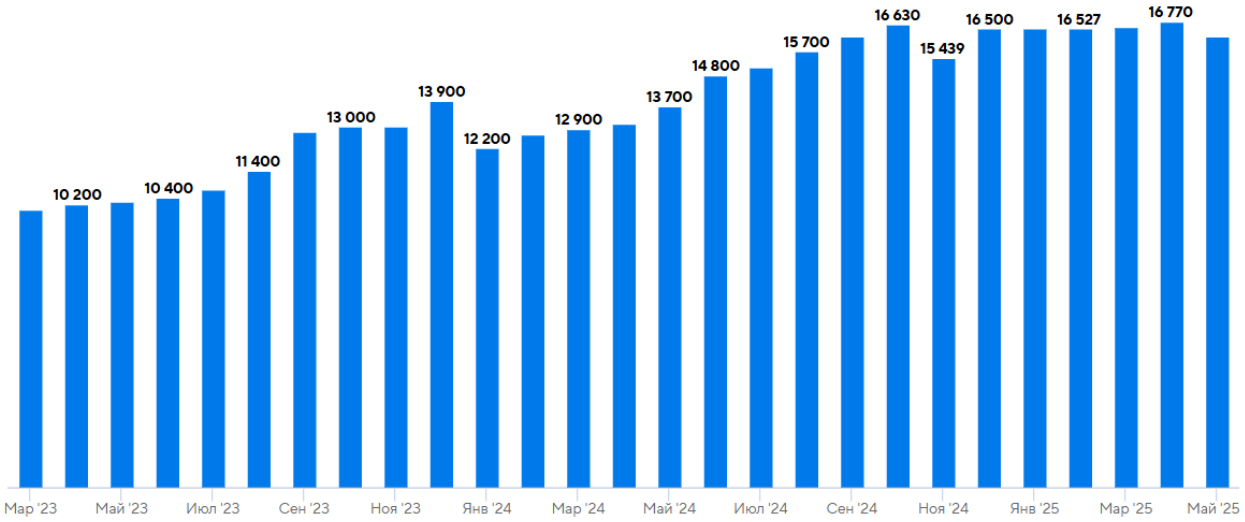


Рисунок 1.3. Объем инвестиций на активной стадии реализации в г. Москва, млрд рублей

Источник: Аналитический центр города Москва. Показатели инвестиционной активности.URL: https://ac-mos.ru/dashboards/key-indicators/425/.

Одновременно с устойчивым ростом имеет место быть постоянное увеличение объемов вводимых в действие жилых домов в г. Москва (рис. 1.4), что обусловлено как потребностью в обновлении жилого фонда, так и постоянным ростом численности населения мегаполиса. Средний уровень износа многоквартирных домов в Москве составляет 25,2% при общем уровне по России в среднем 32,0%[132].

---

[130] Там же.

[131] Аналитический центр города Москвы. Демографические показатели. URL: https://ac-mos.ru/dashboards/key-indicators/demography/.

[132] Аналитический центр Москвы. Обзор рынка жилой недвижимости Москвы. Декабрь 2024. URL: https://ac.mos.ru/download/estate/2025_02_06_Обзор_рынка_жилой_недвижимости_Декабрь_2024.p

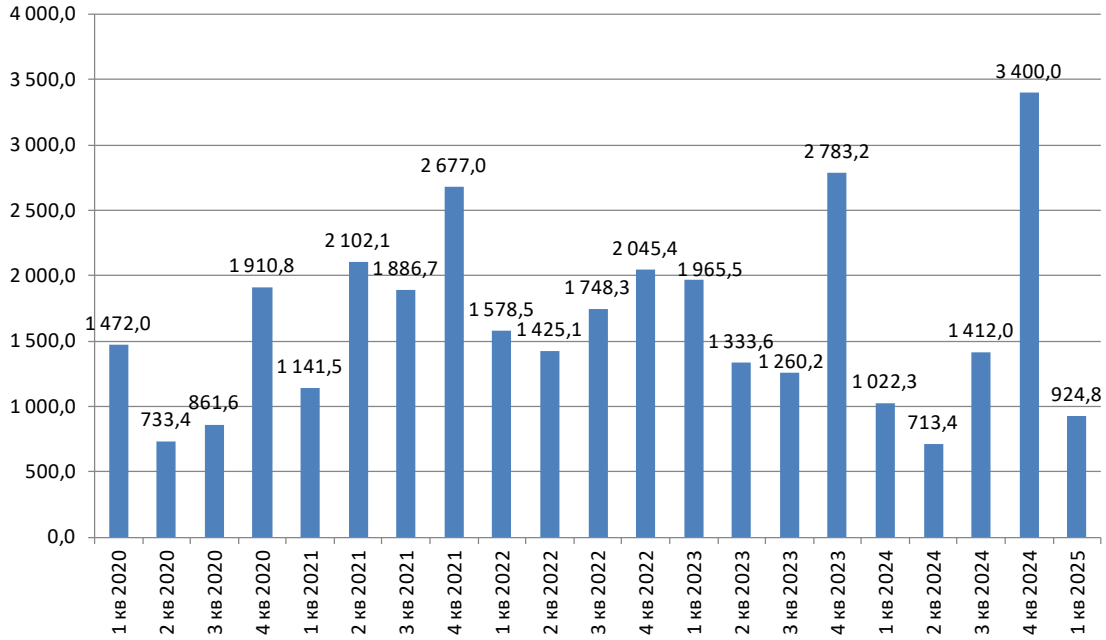


Рисунок 1.4. Динамика ввода в действие жилых домов в г. Москве, тыс. кв. м.

Источник: составлено автором на основе данных: Мосстат. Управление Федеральной службы государственной статистики по г. Москве и Московской области. Официальная статистика. Предпринимательство. Строительство. URL: https://77.rosstat.gov.ru/folder/91228.

Общеизвестно, что большие города и мегаполисы являются достаточно большими источниками экологических угроз, поэтому Москва активно реализует «зеленые» программы в разных сферах в рамках городской экологической политики[133]. Особенно это заметно в сфере транспорта (общественного транспорта — за счет функционирования электробусов), при организации мест отдыха и зеленых пространств (в городе 150 парков), в жилищно-коммунальном хозяйстве города, включая проекты по сбору и переработке отходов и др. При этом доля такого вида экономической деятельности, как строительство, в общих текущих затратах на охрану окружающей среды в г. Москва составляет не более 1%[134], однако была

df.

[133] Постановление Правительства Москвы «Об основных положениях новой экологической политики города Москвы на период до 2030 года» от 10.07.2014 г. №394-ПП (ред. от 22.11.2016 г.) (вместе с «Положением о Межведомственной рабочей группе по организации разработки экологической стратегии города Москвы на период до 2030 года в соответствии с положениями новой экологической политики города Москвы на период до 2030 года»).

[134] Мосстат. Управление Федеральной службы государственной статистики по г. Москве и Московской области. Официальная статистика. Охрана окружающей среды. URL:

зафиксирована тенденция к увеличению в 2021 году (рис. 1.5) и относительная неустойчивость в последующих годах, что свидетельствует о несистемной политике строительных компаний.

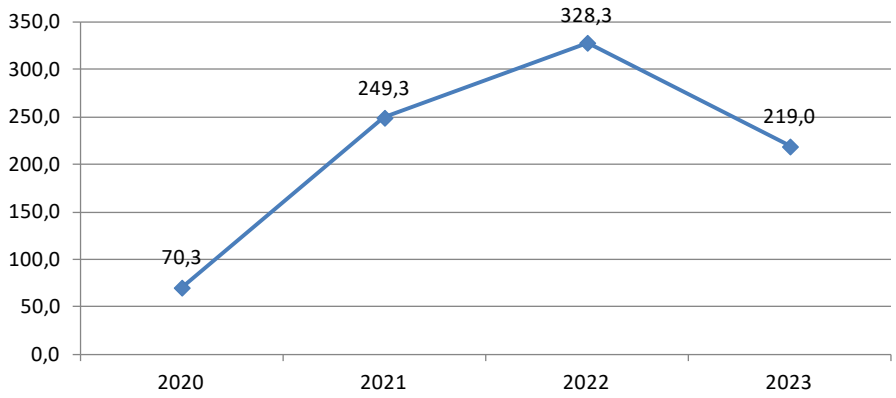


Рисунок 1.5. Текущие затраты на охрану окружающей среды в секторе «строительство» в г. Москва, млн рублей

Источник: составлено автором на основе данных: Мосстат. Управление Федеральной службы государственной статистики по г. Москва и Московской области. Официальная статистика. Охрана окружающей среды. URL: https://77.rosstat.gov.ru/folder/64647.

При этом городские власти уделяют большое значение решению экологических проблем. Так, за последние 5 лет в мегаполисе существенно снизились объемы выбросов загрязняющих веществ в атмосферу (от 10 до 33% в зависимости от вида), что создает весомые аргументы в отношении распространения тренда на экологичность в контексте градостроительной деятельности.

Одновременно с этим следует отметить направленность крупнейших застройщиков в г. Москва на возведение жилых объектов со стенами из монолита и монолитного кирпича (рис. 1.6), что создает функциональные возможности для обеспечения высокой энергоэффективности зданий.

Анализ данных компаний, проводящих исследования и обзоры по рынку столичной недвижимости[135], не показал выделение критериев зеленого строительства как необходимых или рассматриваемых при оценке

https://77.rosstat.gov.ru/folder/64647.

[135] Рынок элитной жилой недвижимости. Москва. URL: https://kf.expert/publish/rynok-elitnoj-zhiloj-nedvizhimosti-moskva-1-kvartal-2024.

недвижимости. В классификаторе новостроек по видам (комфорт, бизнес, премиум, элит) выделены параметры материалов стен, инженерных решений, но не энергоэффективность или экологичность домов[136].

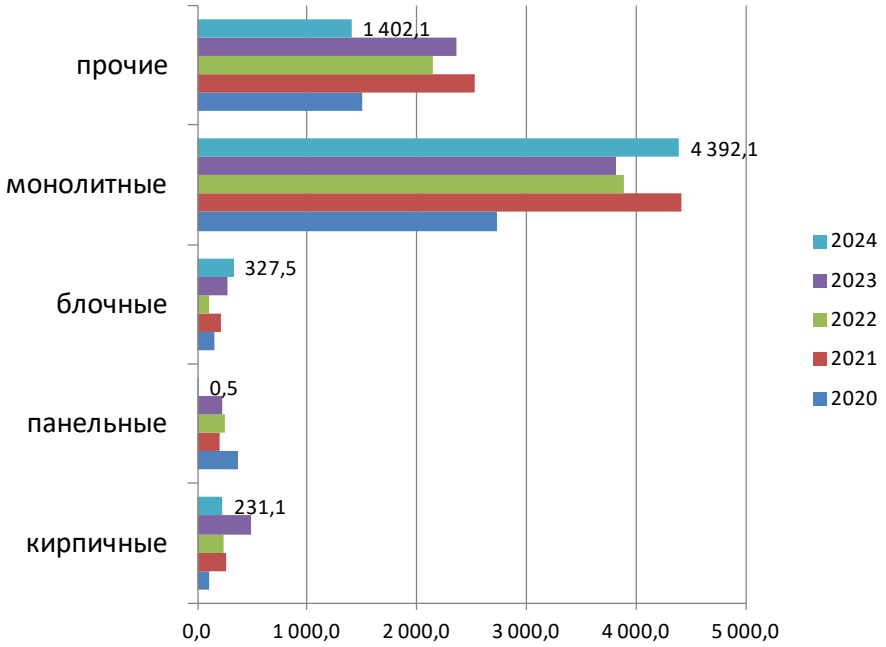


Рисунок 1.6. Ввод общей площади жилых домов по материалам стен, тыс. кв. м.

Источник: составлено автором на основе данных: Мосстат. Управление Федеральной службы государственной статистики по г. Москва и Московской области. Официальная статистика. Предпринимательство. Строительство. URL: https://77.rosstat.gov.ru/folder/91228.

В целом эксперты отмечают, что зеленое строительство не следует считать потребительским трендом, т.к. «пока не все покупатели новых квартир готовы переплачивать за экологичность своей недвижимости»[137]. При этом если такой параметр, как экологичность района нахождения объекта недвижимости, следует считать стандартным при выборе объекта, то класс энергоэффективности дома становится новым параметром выбора (с 2017 года

---

[136] Nikoliers, 2025. Жилая недвижимость. Россия / Москва. 4 квартал 2024. URL: https://nikoliers.ru/upload/iblock/bd2/mswv5sl88zm7k7o29zm9x8jusoquzcty.pdf.

[137] Узбекова А. Треть недвижимости в России уже возводится по «зеленым» технологиям // Российская газета, 26.04.2024 г. URL: https://rg.ru/2024/04/26/solnce-pod-kryshej.html?ysclid=mafqnplw9w529242112.

застройщики указывают данный параметр в договоре долевого участия)[138]. Факторами, мотивирующими на выбор зеленых жилых зданий, можно считать используемые строительные материалы как проявление заботы о здоровье и безопасности, а также возможность экономии на оплате жилищно-коммунальных услуг.

В связи с тем, что спрос на зеленое строительство со стороны покупателей пока не настолько выражен и имеет тенденцию к незначительному росту в совокупности с осознанием большей рыночной стоимости такой недвижимости, городские власти активно взаимодействуют с застройщиками в отношении продвижении общей «зеленой» повестки, объединяющей несколько направлений: от развития городской комфортной среды до применения инновационных технологий в строительстве.

Следует также отметить, что в Москве с 2017 года реализуется программа реновации[139]. Так, в 2024 году было введено 69 домов на 19,8 тыс. квартир (суммарно с начала программы построено 378 домов)[140]. Хотя напрямую реновация не связана ни с зеленым строительством, ни с повышением энергоэффективности, проекты содержат базовые параметры[141] (установка счетчиков, применение материалов для сохранения тепла и т.п.). Одновременно с этим активно реализуются программы по реорганизации (рекультивации) промышленных зон и территорий бывших заводов с проектированием и организацией функционирования общественных и досуговых пространств для горожан[142] и местами для бизнеса с рекреационной инфраструктурой. Проекты с оригинальными решениями, например, с

---

[138] Майовер Ю. «Зеленое» строительство ждем своего расцвета // Коммерсант, 24.04.2024 г. URL: https://www.kommersant.ru/doc/6663338.

[139] Постановление Правительства Москвы «О Программе реновации жилищного фонда в городе Москве» от 01.08.2017 г. №497-ПП (с изменениями на 16.04.2024 г.)

[140] Аналитический центр Москвы. Обзор рынка жилой недвижимости Москвы. Декабрь 2024. URL: https://ac.mos.ru/download/estate/2025_02_06_Обзор_рынка_жилой_недвижимости_Декабрь_2024.pdf.

[141] Никоноров С.М., Кутейникова А.Д., Ефрем Р.М. Стратегические подходы к экостроительству в Москве и Московской области // Стратегирование: теория и практика. 2025. Т 5. № 1. С. 1-18. DOI 10.21603/2782-2435-2025-5-1-1-18.

[142] Верстина Н.Г., Щепкина Н.Н., Цура В.С. Тенденции обновления городских пространств мегаполисов России в современных условиях // Вестник МГСУ. 2025. Том 20. №4. С. 596-614. DOI: 10.22227/1997-0935.2025.4.596-614.

«зеленой» кровлей, которые соответствуют мировым трендам в зеленом строительстве и устанавливаются на крышах бизнес- и элитной жилой недвижимости, офисных и торговых центров, находят постепенное воплощение в мегаполисе. Помимо выполнения функции снижения углекислого газа в атмосфере, прямого поступления дождевой воды в канализационные системы и улучшения экологии[143], создаются новые пространства, формирующие «зеленый» облик большого города.

Москва, как мегаполис, является центром деловой жизни страны, и следует отметить, что Москва лидирует среди российских городов по количеству зданий, прошедших международную сертификацию по зеленому строительству: около 60% из 223 зданий в России расположено в столице и из них 80% являются объектами коммерческой недвижимости (офисные здания — около 72% от общего числа, а также торговые центры, заводы, склады). Одновременно с этим офисные здания в большинстве своем не являются энергоэффективными: только 6% имеют наивысшие классы энергоэффективности А и В. Для сравнения: в Сингапуре такие классы имеют около 20% офисных зданий, в Нью-Йорке — 32%, в Чикаго — 70%[144].

В Москве реализованы следующие проекты разного назначения по зеленому строительству, например (год ввода в эксплуатацию; особенности):

- Бауманская инженерная школа № 1580 (2023 г.; установлены водоэффективная сантехника и грязеулавливающие решетки для сбора уличной грязи, вентиляция с фильтрами для очистки воздуха[145]);

- клубный дом «Жизнь на Плющихе» (2017–2019 гг.; установлены датчики присутствия, фильтры очистки и фильтрации в инженерных системах

---

[143] Стройка в зеленых тонах: какие экорешения применяют московские девелоперы. URL: https://stroimprosto-msk.ru/publications/strojka-v-zelyonyh-tonah-kakie-eko-resheniya-primenyayut-moskovskie-developery/.

[144] Устойчивое строительство зданий. Мировые тренды и перспективы для России. АНО «Национальный центр государственно-частного партнерства», 2022. 46 с.

[145] Департамент градостроительной политики Москвы. Все лучшее детям — ультрасовременное здание Бауманской школы №1580. URL: https://stroi.mos.ru/photo_lines/vsie-luchshieie-dietiam-ultrasovriemiennoie-novoie-zdaniie-baumanskoi-inzhieniernoi-shkoly-1580?ysclid=mai2fg0q6z403757570.

дома, применялись материалы с экомаркировками Green Seal и Ecolabel[146]);

- башня «Федерация» (2013 г., установлены остекленение с защитой от ультрафиолетовых лучей, система рекуперации энергии; круглогодичное поддержание температуры 22^0С и сезонное поддержание влажности; система общеобменной вентиляции совмещена с системами дымоудаления; использованы жироуловители в системе канализации; орошаемый фасад для пожаробезопасности[147]);

- офисное здание СБЕРа на Кутузовском проспекте (2022 г.; LED-освещение зданий и автоматическая регулировка освещения и климата в помещениях по датчикам освещенности и температуры; установлены датчики CO_2 и влажности воздуха для регулировки и дополнительной подачи воздуха, а также датчики протечки фреона[148]);

- штаб-квартира компании Siemens (2012 г.; спроектирована ресурсосберегающая планировка помещений для экономного потребления энергии и низкого процента выделения углекислого газа; смонтирована солнечная установка из 12 панелей на крыше здания как источник возобновляемой энергии[149]);

- бизнес-парк Comcity (2017 г.; осуществлена проектировка фасадов с повышенными теплотехническими и светопропускающими характеристиками, установлены автоматические внешние жалюзи, энергосберегающие лифты; система удаления газов совмещена с вытяжной системой на парковке[150]);

- Академия «Сен-Гобен» (2014 г.; использовано 8 видов окон в

---

[146] «Жизнь на Плющихе» компании «Донстрой» введена в эксплуатацию. URL: https://erzrf.ru/news/zhizn-na-plyushchikhe-kompanii-donstroy-vvedena-v-ekspluatatsiyu.

[147] Деловой комплекс «Федерация» — инженерные решения. URL: https://www.c-o-k.ru/articles/delovoy-kompleks-federaciya-inzhenernye-resheniya.

[148] РБК, 06.12.2021 г. Переход к Agile: каким станет «Сбербанк-Сити» на Кутузовском. URL: https://realty.rbc.ru/news/61ab178b9a7947160b836725?from=copy.

[149] Журнал Стратегия, 25.10.2021 г. Солнечная установка на здании «Сименс» демонстрирует возможности инноваций для получения «зеленой» энергии. URL: https://strategyjournal.ru/partners-news/solnechnaya-ustanovka-na-zdanii-moskovskoj-shtab-kvartiry-simens-demonstriruet-vozmozhnosti-innovatsij-dlya-polucheniya-zelenoj-energii/?ysclid=mai4gn5kxi581764123.

[150] Comcity. Офисный парк введен в эксплуатацию. URL: https://comcity.com.ru/news/ofisnyy-park-comcity-vveden-v-ekspluatatsiyu.

зависимости от назначения помещений (энергосберегающие, самоочищающиеся, огнестойкие и др.); нагрев и охлаждение помещений на панелях лучистого отопления и охлаждения, установленными на потолке и стенах; горячее водоснабжение организовано за счет вакуумного солнечного водяного коллектора[151]);

- и другие.

Приведенные выше примеры показывают положительные тенденции в распространении практики зеленого строительства в столичном мегаполисе, и, как ожидается в ближайшее время, будет разработана и принята стратегия развития строительной отрасли до 2030 года и с прогнозом до 2035 года [152, 153, 154] в рамках общей градостроительной политики города[155], направленной на развитие зеленого строительства в мегаполисе с учетом инновационных инженерных, зеленых и цифровых решений.

В качестве мер, способствующих развитию зеленого строительства в Москве, следует выделить следующие:

- нефинансовые организационные меры, предполагающие инициативу органов власти разрабатывать и реализовывать проекты зеленого строительства в рамках собственной градостроительной и экологической политики, проведение государственных закупок и заключение энергосервисных контрактов;

- финансовые меры государственной поддержки, предполагающие предоставление налоговых льгот в региональной части налогового законодательства, грантов из городского бюджета на реализацию проектов зеленого строительства и энергоэффективных проектов;

---

[151] 50 объектов «зеленого строительства» Московского региона: Мониторинг энергетической и экологической эффективности «зеленых» зданий и сооружений. М.: МЭИ, 2021. 196 с.

[152] Департамент градостроительной политики Москвы. Стратегия развития: столичный Стройкомплекс определился с планами до 2030 года. URL: https://stroi.mos.ru/articles/stratieghiia-razvitiia-stolichnyi-stroikomplieks-opriedielilsia-s-planami-do-2030-ghoda.

[153] ТАСС, 31.08.2023г. В ДОМ.РФ сообщили, что зеленое строительство войдет в стратегию развития Москвы. URL: https://tass.ru/nedvizhimost/18627541.

[154] ТАСС, 25.08.2023 г. В Москве сообщили о разработке стратегии развития строительной отрасли. URL: https://tass.ru/ekonomika/18592377.

[155] Департамент градостроительной политики Москвы. Градостроительная политика. URL: https://stroi.mos.ru/gradostroitelnaya-politika.

- организационные меры в формате поощрений для застройщиков, проектировщиков и поставщиков, реализующих проекты зеленого строительства, например, дипломы лучших проектов, реализуемых в г. Москва, а также дипломы внедрения перспективных инновационных технологий на разных объектах: коммерческих, социальных, жилищного строительства и т.п.;

- формирование систем обновления данных о новейших разработках и решениях в области зеленого строительства, материалах и оборудовании с наименьшим выделением парниковых газов, с привлечением экспертов и отраслевых образовательных организаций, для повышения спроса на зеленые материалы за счет повышения информированности;

- функционирует «Типовой климатический год Москвы»[156] как электронная база климатических данных, позволяющая осуществлять адаптацию внутренних инженерных систем многоквартирных домов к климатическим изменениям;

- рекомендации по использованию компаниями строительной техники на базе альтернативных источников энергии (газоснабжение, электротяга)[157].

Российское экологическое общество выступило с предложением разработки первого в мире стандарта экологической открытости города[158], что станет важным шагом в разработке инициатив экологичности, а также в определении уровня ответственности городских властей в этом вопросе, т.к. предполагается создать систему раскрытия информации об экологическом состоянии объектов, расположенных на территории города. В совокупности с пониманием современного столичного мегаполиса не только как большого города, но и безопасной и комфортной среды жизнедеятельности для

---

[156] Департамент градостроительной политики города Москвы. Представитель Стройкомплекса Москвы рассказала об про учет климатических изменений в отрасли. URL: https://stroi.mos.ru/press_releases/priedstavitiel-stroikomplieksa-moskvy-rasskazala-pro-uchiet-klimatichieskikh-izmienienii-v-otrasli?ysclid=mai6vfpyl9217371302.

[157] Департамент градостроительной политики города Москвы. В Москве обсудили «зеленое» строительство и адаптацию к климатическим изменениям. URL: https://stroi.mos.ru/press_releases/v-moskvie-obsudili-zielienoie-stroitiel-stvo-i-adaptatsiiu-k-klimatichieskim-izmienieniiam?from=cl.

[158] У зеленого строительства в Москве — большой потенциал. Интервью с руководителем Российского экологического общества Рашидом Исмаиловым. URL: https://tybet.ru/content/articles/index.php?SECTION_ID=510&ELEMENT_ID=98218.

людей[159, 160], эта инициатива может рассматриваться в контексте обеспечения взаимодействия правительства города, граждан и бизнеса и согласованного достижения их интересов.

1.3. Международный опыт перехода от декларационных подходов к проблемно ориентированному управлению зелеными решениями

Зеленое строительство в мировой практике уже сформировалось как устойчивый тренд, поэтому имеет место определенным образом выстроенная система, обеспечивающая реализацию экологичных проектов строительства в городах. Изначально, как индивидуальные идеи отдельных людей по строительству домов из природных материалов на волне повышения внимания к здоровью и участившихся техногенных аварий, эта потребность была реализована в середине 1970-х годов после мирового энергетического кризиса в виде концепции энергосбережения, когда задача энергоэффективности была возведена на государственный уровень, а инициативы граждан и компаний по экономии разного рода ресурсов и их рациональному использованию были максимально поддержаны и поощрены.

Зеленое строительство сегодня является объективным фактором влияния климатических изменений в мире и борьбы с увеличением выбросов углекислого газа, что делает необходимым строительство объектов разного назначения и экологичным, и энергоэффективным, и общественно востребованным.

В 2002 году был создан Всемирный совет по экологическому строительству (World Green Building Council, WorldGBC)[161], в состав которого в настоящее время входят представители 70 стран мира. Наднациональный уровень этой организации конкретизирует задачи по возведению экологичных,

---

[159] Департамент градостроительной политики города Москвы. Зеленое строительство: создание комфортной, безопасной и здоровой среды. URL: https://stroi.mos.ru/articles/zielienoie-stroitiel-stvo-sozdaniie-komfortnoi-biezopasnoi-i-zdorovoi-sriedy?from=cl.

[160] Жданова А.Э. Формирование комфортной городской среды: обзор нормативно-правового поля // Экономика. Социология. Право. 2023. № 2 (30). С. 9-18. DOI: 10.22281/2542-1697-2023-02-02-09-18.

[161] WorldGBC — World Green Building Council. Официальный сайт. URL: https://worldgbc.org/.

«зеленых» объектов строительства в рамках достижения целей устойчивого развития ООН и реализации климатической повестки в мире. Основная актуальная программа «Город с нулевым уровнем выбросов (Net Zero Carbon Cities)»[162], представленная во Всемирном экономическом форуме, а также собственная стратегия на 2025–2027 годы[163] предполагают совместные действия по разработке дорожных карт декарбонизации строительной отрасли, развитие обучающих систем и систем обмена знаниями в области охраны окружающей среды, стандартизацию деятельности в области экологичного строительства с совершенствованием национальных и региональных политик и финансовых механизмов содействия зеленому строительству. Фактически деятельность этой организации направлена на выработку согласованной позиции в данной сфере и рекомендаций для более эффективного движения к намеченной цели по снижению углеродного следа.

Организация экономического сотрудничества и развития (ОЭСР) в 2022 году выпустила отчет «Уменьшение углеродного следа зданий в городах и регионах»[164], в котором был представлен срез информации о текущем состоянии системы организации и поддержки экологичного строительства, включая последствия короновирусной пандемии, и определены направления решения политических, технических, социальных и финансовых задач по развитию зеленого строительства как основы для решения климатических проблем.

Согласно результатам исследования Active Capital 2020[165], в мире по числу соответствующих «зеленым» стандартам зданий лидируют такие города, как Дубай (ОАЭ), Лос-Анджелес, Нью-Йорк, Чикаго и Хьюстон (США), Сидней и Мельбурн (Австралия), Париж (Франция), Стокгольм

---

[162] World Economic Forum, 2022. A net zero carbon future for cities. URL: https://www.weforum.org/impact/net-zero-carbon-future-for-cities/.

[163] WorldGBC — World Green Building Council. WorldGBC strategic plan 2025-2027. URL: https://worldgbc.org/strategic-plan-2025-2027/.

[164] Decarbonising Buildings in Cities and Regions. OECD Urban Studies, OECD Publishing, Paris, 2022. 95 p. DOI: 10.1787/a48ce566-en.

[165] Knight Frank. Active Capital The Report — 2020. URL: https://content.knightfrank.com/research/1801/documents/en/active-capital-the-report-2020-7474.pdf.

(Швеция)[166], в связи с чем практику ряда отдельных стран мира следует считать яркими примерами активного движения к зеленому строительству[167].

Так, например, в США проводятся следующие мероприятия:

- функционирует более 50 лет одна из старейших программ в мире — Федеральная программа управления энергопотреблением (Federal Energy Management Program, FEMP)[168], направленная на комплексное обеспечение экономии энергетических и водных ресурсов на более чем 350 тысяч объектах, принадлежащих Федеральному Правительству США[169]. С момента начала реализации программы уже удалось добиться почти 50% сокращения расходов в сумме не менее 50 млрд долларов и предложить разные типовые дизайны для оптимизации ресурсопотребления в зданиях;

- с 1992 года реализуется программа Energy Star[170] Агентством США по охране окружающей среды, которая начиналась как программа государственно-частного партнерства для достижения целей энергоэффективности, а в настоящее время декларирует организационную и финансовую поддержку проектов зеленого строительства как «подход к сохранению ресурсов с помощью энергоэффективных и экологически чистых методов строительства»[171]. Особенностями подхода, реализуемого в рамках зеленого строительства, является то, что Агентством предусматриваются программы по формированию инструментария принятий решений по разрешению строительства отдельно для органов власти и по проектированию и строительству «зеленых» зданий для бизнеса с учетом соответствия культурным нормам в определенном штате;

---

[166] РБК, 20.11.2020. Названа мировая столица экологического строительства. URL: https://realty.rbc.ru/news/5fb680259a79473691ecad78?from=copy.

[167] Терновых К.Д. Принципы управления процессами развития зеленого строительства в рамках экологичного отношения к градостроительству в мегаполисе // Экономика и управление: проблемы, решения. 2025. Т. 10, № 3. С. 40-47.

[168] US Department of Energy. Federal Energy Management Program. URL: https://www.energy.gov/femp/federal-energy-management-program.

[169] Завалеев А., Куприянова М. Исследование международного опыта стимулирования энергоэффективного и устойчивого строительства // СОК: Сантехника. Отопление. Кондиционирование. 2019. №5. С. 70-80.

[170] Energy Star. About. URL: https://www.energystar.gov/about?s=mega.

[171] US Environmental Protection Agency. Green building. URL: https://www.epa.gov/smartgrowth/green-building.

- с 2012 года составляется национальный рейтинг энергоэффективности частных домов Home Energy Score (HES), в котором оценку прошли более 90 тысяч зданий;

- с 2020 года функционирует бесплатная онлайн-платформа The Sustainable Facilities Tool[172], которая обеспечивает для пользователей поиск, сравнение и выбор экологичных материалов, а также варианты дизайна;

- Агентство США по охране окружающей среды осуществляет администрирование использования опасных для здоровья людей строительных материалов, включая материалы из асбеста, а также использования и утилизации опасных отходов строительной индустрии, включая вещества, используемые в системах кондиционирования воздуха;

- с 2018 года действует указ Президента США об эффективных правительственных процедурах[173], согласно которому приоритет имеют сокращение отходов, оптимизация использования материалов и ресурсов при сокращении воздействия строительства на окружающую среду;

- в отдельных штатах установлены собственные стандарты и правила для экологичного строительства, например, в Калифорнии с 2010 года действует Calgreen — Калифорнийский кодекс стандартов зеленого строительства, устанавливающий минимальные требования для нового жилищного и коммерческого строительства; в 2015 году в штате Вашингтон впервые в США принят закон об обязательном соответствии «зеленым» американским стандартам всех государственных учреждений площадью свыше 465 кв.м[174] — особый акцент сделан на здания государственных школ.

Европейский союз принял программу «Европейского зеленого курса»[175], согласно которой должна быть достигнута углеродная нейтральность к 2050

---

[172] US General Services Administration. Sustainable Facilities Tool. URL: https://catalog.data.gov/dataset/sustainable-facilities-tool.

[173] Federal Register. A Presidential Document by the Executive Office of the President on 05/22/2018. Efficient Federal Operations. URL: https://www.federalregister.gov/documents/2018/05/22/2018-11101/efficient-federal-operations.

[174] Washington State Law Mandates Green Building. 21.04.2015 г. URL: https://web.archive.org/web/20070503183151/http://www.renewableenergyaccess.com/rea/news/story?id=25765.

[175] European Commission. European Green Deal. URL: https://commission.europa.eu/strategy-and-policy/priorities-2019-2024/european-green-deal_en.

году, в том числе посредством повышения энергоэффективности зданий и их обновления. Реконструкция зданий определена как базовая для формирования экологичного образа жизни, поэтому для государств — членов ЕС установлено требование не менее 3% площади всех общественных зданий обновлять ежегодно, использовать не менее 49% возобновляемых источников энергии в зданиях и повышать использование этих источников ежегодно начиная с 2030 года для отопления и охлаждения на 1,1%.

Интересен для исследования следующий опыт европейских стран:

- во Франции с 2015 года введено нормативное требование к организации «зеленых» крыш (покрытых зелеными насаждениями солнечными панелями) для создания эффекта «холодной» крыши снижением температуры в теплое время года и возможности стационарного обогрева здания в холодное время года (возможна и выработка энергии, необходимой для функционирования здания);

- в Италии с 2020 года реализуется программа «Супербонус» (срок 15 лет), по которой устанавливались 110% льготы владельцам недвижимости на стоимость энергоэффективного ремонта[176] и 90% стоимости ремонта фасада здания[177] в виде налогового вычета, при этом государственные расходы по программе существенно (в 5 раз) превзошли плановые значения в связи с высоким спросом граждан;

- скандинавские страны (Швеция, Дания, Норвегия, Финляндия) особое внимание уделяют философии экодизайна и функциональности зданий, в совокупности с гармонией с природой и долговечностью самой конструкции за счет использования местных строительных материалов на биологической основе. Особенностями проектов зданий является максимальное использование естественного освещения и ориентация на биофильный дизайн (т.е. включение элементов природы во внешнюю и внутреннюю среду здания

---

[176] Donati A.K. EU Green Housing: Successes, Challenges, Lessons Learned //Forbes, 09.03.2024. URL: https://www.forbes.com/sites/angelicakrystledonati/2024/05/09/european-green-housing-landscape-successes-challenges-lessons-learned/.

[177] Reuters, 09.04.2024. Explainer: Why Italy's Superbonus blew a hole in state accounts. URL: https://www.reuters.com/world/europe/why-italys-superbonus-blew-hole-state-accounts-2024-04-09/.

для улучшения физического и эмоционального самочувствия людей и их связи с природой). Для этих стран характерно создание альянсов государственных структур и ассоциаций компаний в архитектурно-строительной сфере для совместного решения экологических задач и продвижения национальных моделей поддержки близости к природе. В целом развитие зеленого строительства в этих странах прямо связано с лидерством в политической системе стран «зеленых» политических партий.

Китай, который сегодня имеет около 17,2 тысяч экологичных зданий от всего мирового объема, не только одним из первых разработал стандарт зеленого строительства в 2006 году, но и на государственном уровне, последовательно проводит соответствующую политику. Так, в 2013 году было определено уведомление о внедрении мер по экологичному строительству в области безопасного жилья, в 2014 году сделан акцент на всестороннее содействие зеленому строительству общественных зданий и сооружений, финансируемых государством. 13-й пятилетний план экономического и социального развития Китайской Народной Республики (2016–2020 гг.) содержал план продвижения энергосбережения в зданиях и зеленого строительства: достижение 50% в городских новостройках зеленого строительства и 80%-го уровня сертификации зеленых зданий[178], последующие планы — 14-й и 15-й — концентрировались на устойчивой энергетике. С 01.04.2022 г. введен в действие «Общий кодекс сохранения энергии зданий и использования возобновляемых источников энергии», который включает обязательные требования по снижению выбросов углерода в сфере строительства и эксплуатации зданий. Теперь к 2025 году все новые здания должны быть возведены по «зеленым» стандартам, использование альтернативной энергетики должно увеличиться до 8%, а органы государственной власти в 48 городах должны производить государственные закупки экологичных строительных материалов для повышения качества

[178] Guozhu LI Development of Green Building in China and Main Technical Standards / Webinar on Designing Energy Efficient Buildings in SAARC Region, 2020. 35 p. URL: https://www.saarcenergy.org/wp-content/uploads/2020/06/Development-of-Green-Building-in-China-and-Main-Technical-Standards.pdf.

строительства, особенно школ и больниц. К 2060 году Китай планирует достичь полной углеродной нейтральности, однако ежегодная сдача не менее 5 млрд кв. м. площади зданий и потребление не менее 2 млрд тонн цемента[179] создает серьезные вызовы для достижения этой цели. В связи с этим бизнес взял на себя обязательство строить не менее одного здания в 10 лет с нулевым потреблением энергии при широких возможностях использования «зеленых» финансовых инструментов. Также в Китае разработан классификатор из 51 вида экологически чистых строительных материалов для информационного обеспечения в зеленом строительстве.

В Объединенных Арабских Эмиратах, в городах Абу-Даби и Дубай, по данным всемирного отчета о недвижимости 2020 года, было построено наибольшее количество сертифицированных зданий по «зеленым» стандартам — 22,4 тысяч зданий[180] при общемировом количестве в 120 тысяч. Здания в ОАЭ известны своим дизайном и инженерными решениями, но экологичность также является неизменным трендом с 2007 года, когда впервые были установлены правила и спецификация экологического строительства в период активной фазы строительства в стране и сформирован Совет по экологическому строительству Эмиратов (EmiratesGBC). В ОАЭ реализуется стратегия нулевой углеродности Net Zero 2050, что должно быть обеспечено строгим соблюдением экологических строительных норм, которые становятся определенным конкурентным преимуществом, как это организовано в инициативе Al Sa'fat в муниципалитете г. Дубай[181]. Важной особенностью ОАЭ следует считать содействие реализации проектов государственно-частного партнерства в зеленом строительстве и систему штрафов за несоблюдение требований по энергоэффективности для владельцев зданий.

Следует отметить, что практически во всех указанных выше странах

---

[179] Wu Y. China’s Green Building Materials Sector: Policies and Investment Opportunities // China Briefing, 22.11.2022. URL: https://www.china-briefing.com/news/chinas-green-building-materials-sector-policies-and-investment-opportunities/.

[180] Knight Frank назвали мировую столицу экологического строительства. URL: https://ko.ru/news/knight-frank-nazvali-mirovuyu-stolitsu-ekologicheskogo-stroitelstva/.

[181] Green Buildings Regulations in Dubai. URL: https://leyanengineering.ae/green-buildings-regulations-in-dubai/.

реализуется механизм так называемых «зеленых» или устойчивых государственных закупок (Green Public Procurement), которые рассматриваются, например, Европейской комиссией как «процесс, посредством которого государственные органы стремятся закупать товары, услуги и работы с меньшим воздействием на окружающую среду на протяжении всего их жизненного цикла»[182].

Как известно, в каждой стране есть свои стандарты и правила в строительной индустрии, которые должны строго соблюдаться, а также есть система сертификации. Примечательно, что в сфере зеленого строительства национальные стандарты были разработаны более 30 лет назад как добровольные для соблюдения, что отражает принимаемый уровень ответственности со стороны лиц, которые реализуют такие проекты. Каждый национальный стандарт учитывает конкретные условия страны в развитии экологичных проектов строительства, возможности использования материалов, технологий и оборудования с учетом климатических и природных условий. Примечательно, что по настоящее время «зеленые» стандарты, которых в мире насчитывается порядка 30 в разных странах, так и остаются в системе добровольной оценки (сертификации) на соответствие этим стандартам. При этом схема сертификации примерно аналогична в разных странах: оценка проводится независимыми экспертами по разным критериям с определением суммы баллов и статуса оцениваемого объекта по шкале соответствия «зеленому» стандарту.

Рассмотрим мировой опыт разработки «зеленых» стандартов в ретроспективе и их особенности:

- в 1992 году в Великобритании вступил в силу один из самых первых «зеленых» стандартов в строительстве — BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method — метод оценки экологической эффективности зданий), который был разработан Научно-исследовательским центром по строительству. По настоящее время этот стандарт и система

[182] Buying Green, a Handbook of Green Public Procurement. EU, 2016. 88 p. DOI: 10.2779/246106.

сертификации экологичных зданий является одним из самых широко используемых в мире[183], при том что разработана его версия для региона Ближнего Востока. Особенностью стандарта является фактор учета использования альтернативных возобновляемых источников энергии и организации утилизационных процедур;

- в 1996 году во Франции Ассоциация за высокое качество окружающей среды представила систему оценки HQE-Aménagement (Haute Qualité Environnementale — стандарт высокого качества окружающей среды), который более ориентирован на соответствие экологичного проекта системе благоустройства территории и раскрытию социальных аспектов устойчивого развития, т.е. учитывается соответствие специфики территории — именно по этой причине стандарт не получил широкого распространения;

- в 1998 году в США была принята система сертификации LEED («The Leadership in Energy & Environmental Design» — лидерство в энергетическом и экологическом проектировании), которая была разработана Советом по экологическому строительству США. Особенностью стандарта является приоритетность использования существующих источников энергии и акцент на энергоэффективность как один из прикладных результатов использования зданий;

- в 2001 году в Японии Комитет по зеленому строительству, включающий представителей науки, промышленности и органов власти (национальных и местных) представил стандарт CASBEE (Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency — комплексная система оценки эффективности зданий), который получил признание в странах Восточной Азии. Особенностью стандарта является декларирование целей повышения качества жизни людей, снижение потребления ресурсов в течение жизненного цикла строительного объекта и нагрузки на окружающую среду, а также расчет эффективности здания;

---

[183] Каширипур М.М. Сравнительный анализ характеристик систем сертификации в градостроительстве // Вестник Томского государственного архитектурно-строительного университета. 2022. Т. 24. № 6. С. 91-102. DOI 10.31675/1607-1859-2022-24-6-91-102.

- в 2002 году в Австралии Совет по экологическому строительству принял стандарт Green Star (зеленая звезда), в соответствии с которым подтверждается экологичность проектирования, строительства, эксплуатации зданий, а также их внутренней отделки, объекту присваивается количество звезд от 1 до 6. Особенностью данного стандарта является то, что можно пройти повторную сертификацию через 5 лет, а данная система сертификации также нашла применение в Южной Африке;

- в 2005 году в Сингапуре Управление по строительству и архитектуре ввело в действие программу Green Mark по оценке степени внедрения инноваций в строительство и создания экологичной среды;

- в 2006 году в Китае был представлен первый национальный стандарт зеленого строительства GB/T 50378, который затем дважды был пересмотрен — в 2013 и 2019 годах[184]. Особенностью стандарта считают небольшое число количественных показателей[185], а также требования о превышении стандарта по отдельным характеристикам конструкций здания;

- в 2007 году для стран Ближнего Востока и Северной Африки Организация по исследованиям и разработкам стран Персидского залива представила систему сертификации GORD, которая предусматривает оценку экологичности зданий при проектировании до строительства и затем аудит на соответствие проекту;

- в 2009 году в Германии был представлен стандарт DGNB по названию организации-разработчика (Deutche Gesellschaft fur Nachhaltiges Bauen — немецкий совет по устойчивому строительству), который сегодня стоит наравне с английским и американским стандартами[186], хотя изначально разрабатывался с учетом национальной германской и общеевропейской практиками и правил. Особенностью данного стандарта выступает

---

[184] Keitsch M., Geng Y., Dong H., Xue B., Fu J. An Overview of Chinese Green Building // Standards. Sustainable Development. 2012. No. 20. Pp. 211-221. DOI 10.1002/sd.1537.

[185] Си Ч., Фомин Н. Сравнительный анализ оценки энергоэффективности в стандартах оценки «зеленого строительства» в Китае и России / Роль технического регулирования и стандартизации в эпоху цифровой экономики. Екатеринбург: Издательский дом «Ажур», 2023. С. 155-163.

[186] Некоммерческое партнерство «Совет по «зеленому» строительству» (НП СПЗС). Классификация организаций в сфере экоустойчивого строительства. URL: http://rsabc.ru/ru/o-sovete/klassifikatsiya/.

нацеленность на глубину проработки проекта, включая все стадии жизненного цикла строительного объекта или здания с возможностью его максимальной пролонгации;

- в 2010 году в Швеции разработана система сертификации Miljöbyggnad (Экологическое строительство), отличающаяся отсутствием учета факторов потребления воды, т.к. в стране нет задачи экономии водных ресурсов;

- в 2014 году в Калифорнии (США) Международным институтом WELL Building Institute разработан стандарт WELL, который впервые на основе научных медицинских и архитектурных исследований позволил учитывать в системе параметров те, которые оказывают влияние на здоровье людей, поэтому его иногда называют стандартом «здорового» здания;

- также созданы стандарты[187] «пассивного дома» (Passive House) для зданий, основанных на природных источниках и тщательной изоляции с высокой степенью герметичности конструкций, и «живого здания» (Living Building Challenge) как самодостаточного, возведенного в естественной среде из переработанных и экологичных материалов и с использованием альтернативной энергетики при максимальном соответствии социальной справедливости и доступности в обществе.

Как показывает анализ, преимущественно стандарты BREEAM, LEED и DGNB получили широкое распространение в мире, как фактор признания экологичности строительного объекта и соответствия «зеленому» стандарту строительства. Так, с 2016 по 2020 год в большей степени прошли сертификацию LEED здания в Китае (1190 зданий в 2020 году). Например, стадионы в Сочи, возведенные к Олимпиаде 2014 года, прошли сертификацию BREEAM. К 2022 году в России было сертифицировано 243 здания по системе LEED и 186 зданий по системе BREEAM[188], однако превалирующее большинство из них — это объекты коммерческой недвижимости, при строительстве которых выступали иностранные инвесторы.

---

[187] Top Green Building Standards: A Guide For Green Building Professionals. URL: https://ugreen.io/top-green-building-standards-a-guide-for-green-building-professionals.

[188] Панеш Б. «Зеленое» строительство. Как Россия встраивается в мировой тренд. URL: https://nplus1.ru/material/2023/12/11/green-building?ysclid=mafqp1e39q110988109.

Следовательно, одним из существенных преимуществ международной сертификации для бизнеса выступает повышение инвестиционной привлекательности строительного объекта, что может позволить увеличить арендную плату и повысить заполняемость площадей, в дополнение к экономии на текущих эксплуатационных расходах и расходах на энергию и общем позитивном климате для людей, работающих или живущих в здании.

Понимание перспектив, однако, не создает полного осознания эффективности зеленого строительства — барьеров на пути развития достаточно; и в научных[189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196], и в экспертно-аналитических исследованиях[197, 198, 199, 200, 201, 202] отмечаются эти обстоятельства в контексте организационных, финансовых и общественных факторов.

По нашему мнению, проблемы развития зеленого строительства в мегаполисе с учетом оценки текущего состояния рассмотренного ранее мегаполиса г. Москва, а также с учетом результатов оценки международного

---

[189] Бабкин А.В., Курчеева Г.И., Апрелова Л.А. Проблемы зеленого строительства в условиях реализации концепции здорового города // π-Economy. 2022. Т. 15, № 2. С. 59-78. DOI: 10.18721/JE.15204.

[190] Киселева О.Н., Сухинина Е.А. Инновационное развитие регионов России на основе требований «зеленого» строительства: тенденции, проблемы и направления решений // Известия вузов. Инвестиции. Строительство. Недвижимость. 2021. Т. 11, № 4 (39). С. 716-729.

[191] Рыженков А.Я. Развитие в России «зеленого» строительства как элемента «зеленой» экономики: правовой аспект // Аграрное и земельное право. 2023. № 11 (227). С. 37-41. DOI 10.47643/1815-1329_2023_11_37.

[192] Дергунова А.В, Пиксайкина А.А., Адылходжаев А.И. Экономические преимущества энергоэффективных технологий с применением местных сырьевых ресурсов в зеленом строительстве // Эксперт: теория и практика. 2023. № 1 (20). С. 73-79.

[193] Жуковская А.Ю., Гераськин Ю.М. Применение зеленых стандартов в России: проблемы и перспективы // Вестник евразийской науки.2019. Т. 11, № 2.С. 65.

[194] Хомкалов Г.В., Гусева Г.В. «Зеленое» строительство: экологические тренды и мировые практики // Baikal Research Journal. 2024. Т. 15, № 2. С. 580-590. DOI 10.17150/2411-6262.2024.15(2).580-590.

[195] Борисова Л.А., Оздеаджиев М.М. Основные тренды и проблемы инновационного развития строительной отрасли // УЭПС: управление, экономика, политика, социология. 2022. № 4. С. 10-19. DOI 10.24412/2412-2025-2022-4-10-19.

[196] Хайдаров А., Эшшиев Р., Джуманазаров Д., Джумабаев Г. Зеленые технологии в строительстве: шаг к устойчивому будущему // Инновационная наука. 2024. № 10-2-2. С. 55-56.

[197] Обзор перспектив развития зеленого строительства в России / Kept. Апрель 2024. 45 с.

[198] Инновации в строительстве: мировые тренды и особенности развития в Москве / Агентство инноваций города Москвы, 2021. 32 с.

[199] ESG, декарбонизация и зеленые финансы в России, 2024-2025. Ежегодный доклад / Платформа ИНФАГРИН. 102 с.

[200] Обзор рынка жилой недвижимости Москвы. Декабрь 2024 / Аналитический центр Москвы. 43 с.

[201] Итоги 2024 года в жилищной сфере. ДОМ.РФ, 2025. 37 с.

[202] Бюллетень Счетной палаты РФ. Энергоэффективность жилья. №3(309), 2023. 139 с. URL: https://ach.gov.ru/upload/iblock/39a/67v3esfn2b7d7ubf7xcurijzieyytjvj.pdf.

опыта следует раскрывать в контексте взаимоотношений основных акторов зеленого строительства — органов государственной власти, компаний-застройщиков и их ассоциаций, жителей мегаполиса и общественных организаций, а также самих участников процессов строительства (рис. 1.7).

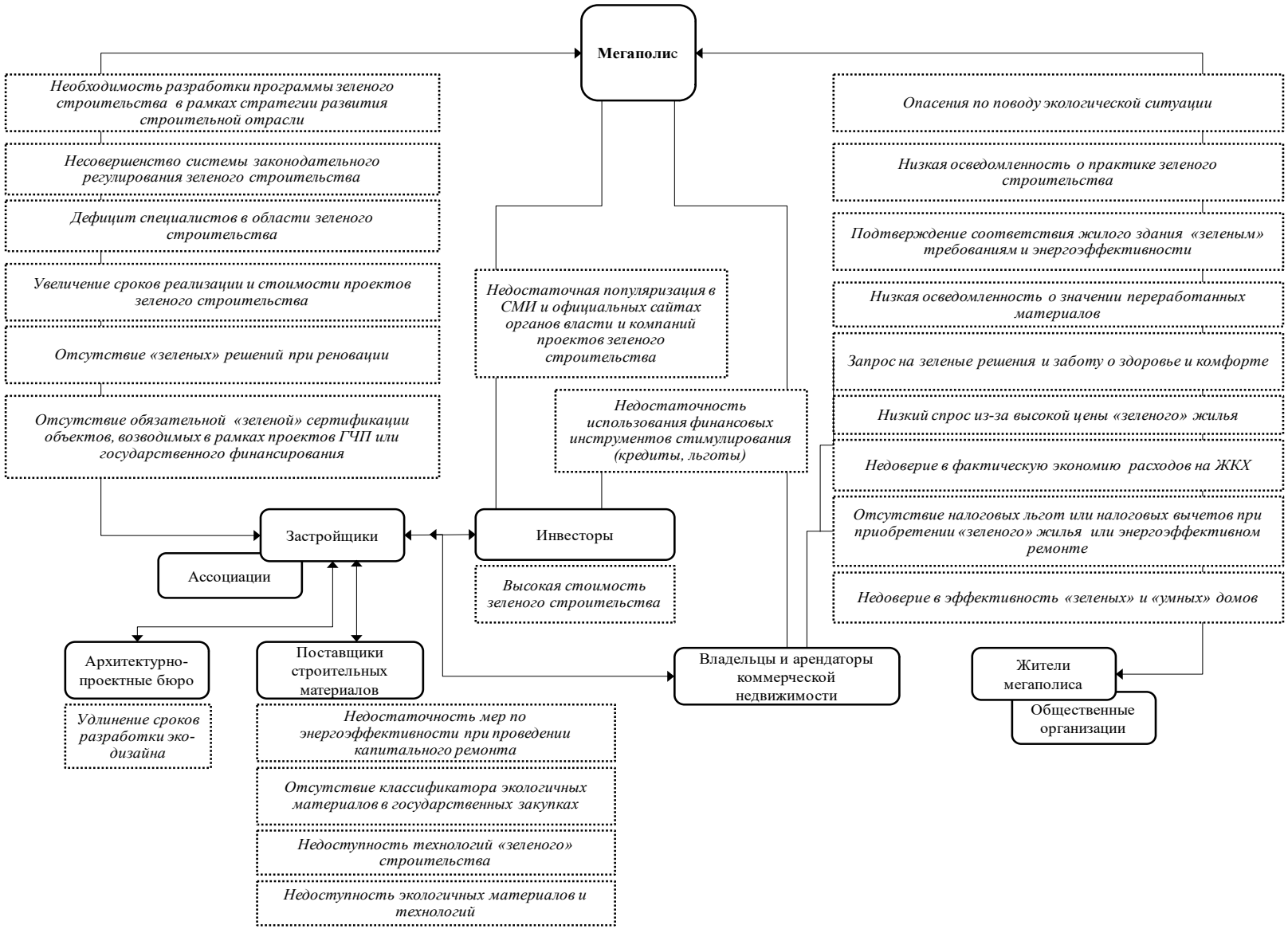


Рисунок 1.7. Проблемное поле развития зеленого строительства в мегаполисе

Источник: разработано автором.

Несмотря на государственное участие и растущую ответственность представителей строительного бизнеса в сфере развития зеленого строительства, тем не менее следует выделить определенное проблемное поле (как показано на рис. 1.7), составляющие которого позволяют установить наиболее уязвимые параметры для выбора норм и инициатив институционального управления в сфере зеленого строительства, которые далее буду раскрыты в данном исследовании в рамках столичного мегаполиса, в том числе его градостроительной деятельности.

ГЛАВА 2. ФОРМИРОВАНИЕ БАЗИСНЫХ УСЛОВИЙ ИНСТИТУЦИОНАЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ ПРОЦЕССАМИ РАЗВИТИЯ ЗЕЛЕНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Философско-мировоззренческие нормы как базис институционального взгляда на концепцию управления процессами развития зеленого строительства

В качестве основного теоретического базиса формирования обновленной концепции управления процессами развития зеленого строительства в среде мегаполиса нами взята идея институционального управления, при «котором решение по каждой проблеме принимается на основе как явных, так и неявных норм и правил (институтов), разделяемых участниками процесса»[203]. Наш подход отличается от более распространенного в западной научной литературе управления через стейкхолдеров, например, C. Gunarathna et al.[204], так как введение в процесс управления стейкхолдеров в контексте поставленной задачи не помогает ее решению в содержательной части, а лишь рассматривает вопрос, какими инструментами стейкхолдеры могут воздействовать на зеленые проекты. Подход же через систему регламентации и норм является «институциональным выражением новой ситуации» по мнению M. Damian и L. Viguier[205]. Они также указывают, что существует «четыре типа норм и регламентаций, действующих в настоящее время в энергетике: запретительные, нормы выбросов, стандартизация продукции и этикеток,

---

[203] Клейнер Г.Б. Институциональное управление, институты управления, управление институтами / Институциональная экономика: развитие, преподавание и приложения: Материалы III международной конференции. М.: ГУУ, 2013. С. 122-127.
[204] Gunarathna C. et al. Green Construction Project Stakeholder Management. In: Developing a Body of Knowledge for Green Construction Project Management. World Scientific Publishing, 2025. Pp. 355-401.
[205] Damian M., Viguier L. L'internalisation sociale et la construction des normes environnementales. Revue de l'Energie, 1999, A. 50, no. 509, p. 557-563.

добровольные обязательства»[206] (на момент написания авторами своей статьи).

Опираясь на определенную выше предпосылку, нами предлагается выбор в качестве основной теоретической конструкции институциональной модели управления, инструменты которой могут быть использованы участниками в силу их полномочий, или степени влияния, или сложившихся бизнес-обычаев. Кроме того, мы не убеждены, что стейкхолдеры действительно свободны от миметического давления[207] (зависимости от известных образцов и моделей), что существенно снижает эффективность принятия управленческих решений.

Если совокупность проблем была определена в главе 1, что в целом носит практический характер (или практико-ориентированную постановку задач), то теоретическое обновление самих подходов в институциональном управлении развитием зеленым градостроительством осуществляется на определении сбалансированных институциональных норм, необходимых для выстраивания целостных решений по обеспечению единства ценностей, разделяемых участниками зеленых процессов в современном обществе.

Следует отметить, что, как правило, в прикладных исследованиях, использующих институциональное видение экономики или общества, речь идет об институтах и «правилах игры», реже о содержании институционального механизма. Чаще всего речь идет об институциональном анализе[208], который позволяет установить текущее состояние институтов, делая вывод о том, что институты либо соответствуют, либо не соответствуют задачам развития (в нашем случае как всей экологической составляющей развития мегаполисов, так и еще более конкретизированной — до зеленого строительства). Очевидно, что и для достижения цели нашего исследования речь должна идти о развитии (и проектировании) институтов с точки зрения

---

[206] Там же.

[207] Жирар Р. Вещи, сокрытые от создания мира. Пер. с фр. (Серия "Философия и богословие"). М.: Издательство ББИ, 2016. 532 с.

[208] Тамбовцев В.Л. Устойчивое региональное развитие: актуальные направления институционального анализа // Journal of Institutional Studies (Журнал институциональных исследований). 2019. Т. 11. № 3. С. 104-118.

имплементации в них новых управленческих технологий[209]. В связи с этим, рассматривая институциональное управление, на наш взгляд, особое внимание следует уделить более четкому структурированию модели возникающих отношений, опираясь на положение, что именно институциональные нормы (согласно классическому подходу), а не качественные характеристики институтов, определяют общее взаимодействие для всех участников экономических отношений, являясь основой институционального устройства (институциональной среды), воспроизводящего правила для конкретных участников.

Например, если мы считаем, что на уровне мегаполиса складываются экологические институты (в том числе и в строительстве), то они опираются именно на принятые (эксплицитно и имплицитно) нормы, при этом действие норм одинаково и на потребителей (жителей мегаполиса и бизнес), и на местную власть (при любой структурированности взаимодействия, с выделением и без выделения административных служб, отвечающих за экологичность), и на корпорации (застройщики, прежде всего), реализующие проекты зеленого строительства.

При этом возникающие и приобретающие необходимую устойчивость правила в большей мере будут действовать относительно строительных организаций. Это происходит из-за того, что мала вероятность сложиться в обществе правилу о том, что основные покупатели жилья (или приобретателей коммерческих помещений) будут выбирать только недвижимость, соответствующую экологическим требованиям. Стимулировать к осуществлению такого действия приобретателей недвижимости можно только через общепринятые нормы, тогда как на субъекты градостроительной деятельности можно более усиленно воздействовать через систему сложившихся (складывающихся) правил, что вполне допустимо (и даже

---

[209] Нужина И.П., Шершова Л.В. Факторы экологически ориентированного развития управленческих технологий в строительстве / Современные строительные материалы и технологии. Калининград: Балтийский федеральный университет имени Иммануила Канта, 2021. С. 233-243.

необходимо). Подчеркнем еще раз, что благодаря этому выводу, мы в своем видении институционального управления зеленым строительством опираемся на устойчивые нормы, а не на анализ институтов.

Близкий нашему исследованию подход дан в статье А. Манюшиса и др., которые отмечают, что «принципы управления мегаполисом в переходный период можно трактовать как нормы, закономерности и правила, выполнение которых будет способствовать решению задач и реализации поставленных перед обществом целей в условиях современных планетарных вызовов»[210]. Мы рассматриваем ситуацию несколько шире, считая, что нормы и правила будут играть важную роль в формировании экологических институтов не только в переходный период (формирование нового типа мегаполиса), а станут стабильным инструментом реализации процессного подхода в управлении развития зеленым строительством.

В этой связи в дальнейшем наше исследование опирается как в теоретической части на нормы и правила, определяющие экологический облик мегаполиса, так и в практической, что подразумевает достижимость эффективности управления развитием зеленого строительства в мегаполисах или его отдельными аспектами (например, энергосбережением) через систему взаимосогласованных норм.

Такой подход позволяет выделить следующую совокупность норм для зеленого строительства[211, 212] (рис. 2.1):

- философско-мировоззренческие нормы как формирование системы восприятия «зеленой» экономики в обществе и распространение экологической ответственности среди населения и в бизнес-процессах;

---

[210] Манюшис А.Ю. и др. Экосистема устойчивого развития: глобальный вызов и стратегический тренд XXI столетия // Научные труды Вольного экономического общества России. 2022. Т. 235. № 3. С. 315-336.

[211] Терновых К.Д. Формирование системы норм в институциональном управлении процессами развития зеленого строительства в мегаполисе // Финансы и кредит. 2025. Т. 31, № 10. С. 227-240.

[212] Терновых К.Д. Комплексный подход к практико-ориентированному управлению развитием и инициативами зеленого строительства в столичном мегаполисе // Экономика и управление: проблемы, решения. 2025. Т. 10, № 4. С. 127-136.

- запрещающие нормы, определяющие отказ от каких-либо процессов или процедур вследствие их существенного или значимого воздействия на окружающую среду, что может стать источником ухудшения экологической обстановки и влияния на здоровье, жизнеспособность граждан или их комфорт. Как правило, запрещающие нормы содержат определенные ситуации, в рамках которых четко прописан запрет на осуществление той или иной деятельности. Кроме того, запрещающие нормы служат основой для последующих норм, например, для предписывающих, при условии формирования запрета на деятельность без соответствующей сертификации;

- предписывающие нормы представляются системой «зеленой» сертификации по международным и национальным стандартам, которые могут быть как обязательными, так и добровольным (по международному и российскому опыту преимущественно используется добровольная сертификация). Предписывающие нормы содержат прямые рекомендации, как поступать в том или ином случае по требованиям стандартов, обеспечивая возможность формализации этико-социальных норм;

- этико-социальные нормы определяют механизмы для получения обратной связи от жителей мегаполиса и учета их потребностей в энергоэффективном и экологичном жилье, а также механизмы формирования экологически ориентированной мотивации в жизнедеятельности и социальных инициативах. Этико-социальные нормы необходимы, так как нельзя законодательно рассмотреть все случаи формального принятия зеленой концепции. Необходима еще одна норма — участие граждан в принятии «зеленых решений»;

- антиоппортунистические нормы направлены на недопущение использования компаниями строительной индустрии ресурсов, вложенных в «зеленую» трансформацию мегаполиса, на другие цели, а также снижение проявлений оппортунистического поведения, повышающего риски невыполнения контрактов или выполнения с несоответствующим контракту уровнем экологичности. Их задача предсказать и ограничить проявления

оппортунизма;

- корпоративные нормы представляют не исключительно корпоративные решения при осуществлении проектов зеленого строительства компаниями строительной индустрии (включая как компании-застройщики, так и проектные бюро, производителей и поставщиков строительных материалов, сырья и оборудования, обеспечивающего решение задач энергоэффективности).



Рисунок 2.1. Многоуровневая институциональная система норм для развития зеленого строительства

Источник: разработано автором

Предложенный перечень норм (как система) не является закрытым, но, с нашей точки зрения, в полной мере охватывает текущее состояние институционального управления строительством в целом, включая экологические аспекты.

Каждая из норм позволяет сформировать две линии принятия решений: заключение общественного договора (между управлением мегаполиса и жителями) и заключение контрактов или разрешений непосредственно среди участников (рис. 2.2).

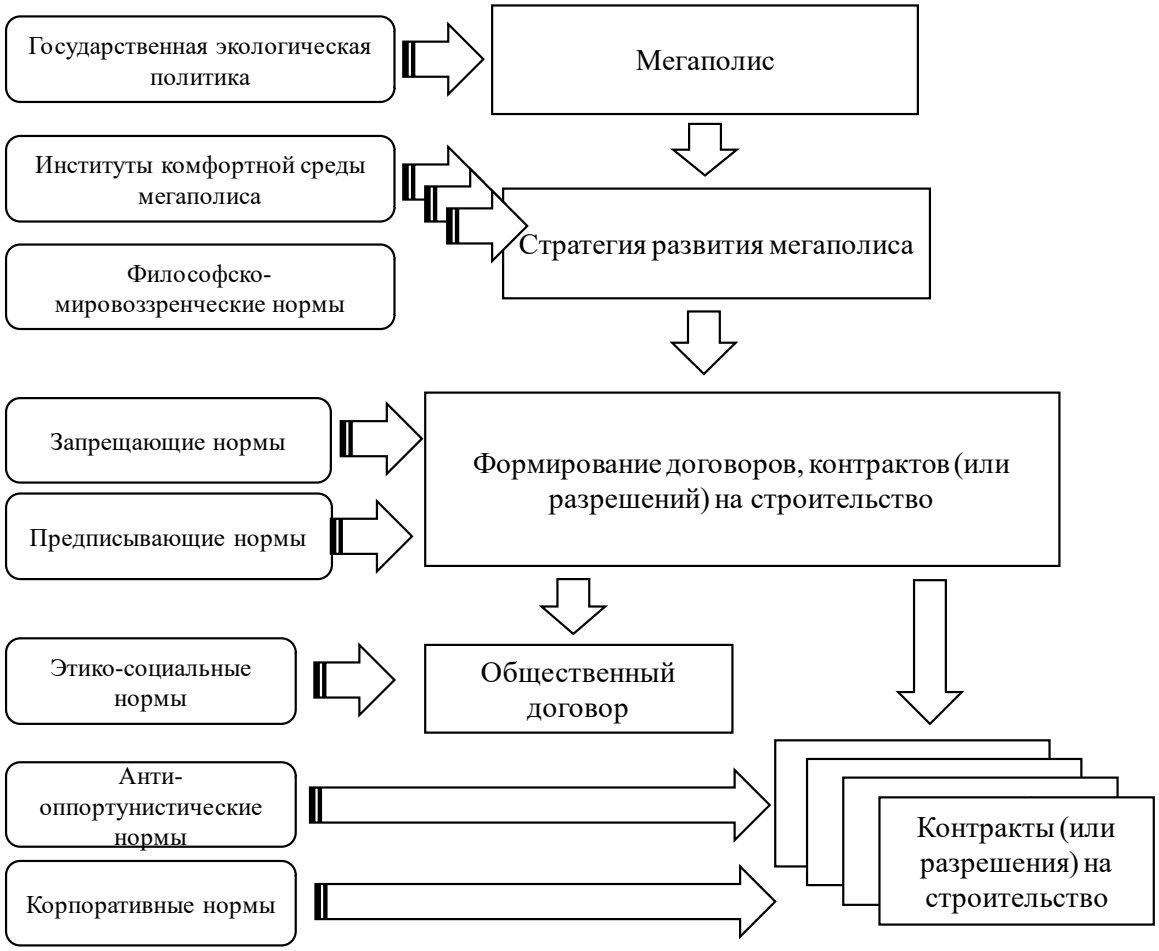


Рисунок 2.2. Теоретическая модель использования многоуровневости институциональных норм для реализации приоритетов зеленого строительства

Источник: разработано автором

Следует отметить философско-мировоззренческие нормы, которые выделены в качестве первоначальной (базисной) нормы. Согласимся с мнением, что «взятые за основу философские мировоззренческие концепции в большей или в меньшей степени повторяют себя в видении экономической действительности»[213], несмотря на то, что чаще философские исследования претендуют на более высокий уровень обобщения, чем экономические,

[213] Смирнов В.В., Степанов А.Г. Диалектика отношений общенаучных и философских методов исследования социально-экономических систем // Вестник Чувашского университета. 2011. № 2. С. 167-172.

определяя, например, философско-мировоззренческие основы[214, 215], включая ценности[216]. Нам более близка позиция о том, что феномен зеленой экономики можно определить как «мировоззренческое явление о жизни людей в согласии с природой»[217].

С нашей точки зрения, для практико-ориентированного подхода сами философские основы не делают какого-либо вклада в повышение эффективности управления[218], тогда как сложившиеся или установленные нормы на основе формирования нового мировоззрения и понимания аксиологических критериев могут принести значимый результат. Иными словами, философско-мировоззренческие нормы должны дать систему критериев, с помощью которых можно оценивать другие нормы, их соответствие экологическим взглядам и их согласованность с точки зрения мультидисциплинарности (в том числе включая необходимость реализации выбранного нами принципа).

Еще одну перспективу формирования философско-мировоззренческих взглядов предоставляет такое направление, как экофилософия. Экофилософия затрагивает отношение человека к природе, к окружающему миру (впервые было введено в научный оборот более полувека назад), понимая под экофилософией «философию экологической гармонии или баланса, содержащей нормы, правила, постулаты, приоритеты и гипотезы»[219]. Многие аспекты экофилософии затрагиваются в современных публикациях Э.В.

---

[214] Гурьянова А.В., Фролов В.А. Мировоззренческое содержание фундаментальных экономических категорий: опыт философского осмысления // Вестник Самарского государственного экономического университета. 2016. № 12. С. 6-14.

[215]Шишкин М.В. Мировоззренческие основы экономической науки: прошлое, настоящее и будущее // Вестник Санкт-Петербургского университета. Экономика. 2006. № 2. С. 5-16.

[216] Негруль В.В. Аксиологический аспект философского осмысления экономического поведения // Вестник ВГУ. Сер. Философия. 2016. № 2. С. 105-113.

[217] Бочко В.С. Зеленая экономика — переход от научного знания к массовому осознанию // Экономика. Налоги. Право. 2023. Т. 16. № 3. С. 6-15. DOI : 10.26794/1999-849X- 2023-16-3-6-15.

[218] Стратегии социально-экономического развития: философско-мировоззренческие и прикладные исследования/коллективная монография / отв. научный ред. Г.И. Колесникова. М.: АНО ЦЭМИ, Архонт, 2022. 336 с.

[219] Naess A., Snyder G. The Deep Ecology Movement: An Introductory Anthology. Ed. By Drengson A., Inoue Y. Berkeley: North Atlantic Publishers, 1995. 328 p.

Барковой[220, 221]. Именно в рамках экофилософии С.А. Горохов вводит идею «философской экспертизы как идеи управляемости процессов роста технологий и изменения среды их реализации»[222], считая, что «уникальность философского подхода заключается в его направленности на формирование целостного и комплексного мировоззрения, мировоззрения, которое даст возможность скоординировать вектор развития как личности, отдельных государств, так и человечества в целом»[223]. Идея философской экспертизы достаточно привлекательна для нашего исследования, и мы считаем, что именно философская экспертиза должна стать первоначальным критерием при исследовании комплекса институциональных норм, определяющих систему управления зеленым строительством в мегаполисе. Задача философской экспертизы заключается в том, чтобы «спроектировать развитие общества будущего, предсказать это развитие и сдержать его негативные факторы»[224], при этом в условиях «формирования единого поля, в которое будут включены наука, бизнес, государство и человек»[225]. Так, согласно исследованию Е.А. Даниловой и др., «зеленое строительство» — это новая философия проектирования, строительства и эксплуатации здания, которое находится в гармонии с окружающей средой»[226].

Особенностью философской экспертизы является не столько получение какого-либо экспертного мнения специалиста или заключения научно-исследовательского института, сколько проведение открытой комплексной дискуссии в медиапространстве, но на профессиональном уровне экспертов,

---

[220] Баркова Э.В. Экофилософия как ответ на гуманитарные вызовы эпохи: к вопросу о предпосылках становления «зеленой» культуры России и мира // Материалы ежегодных Моисеевских чтений. 2014. Т. 3. С. 109-116.
[221] Баркова Э.В. Информационная экология в целевых стратегиях экофилософии //Право и практика. 2024. № 3. С. 117-121.
[222] Горохов С.А. Экофилософия: современные подходы и проблемы // Проблемы современного образования. 2020. № 2. С. 22-29.
[223] Там же.
[224] Горохов С.А. Философская экспертиза // Этнодиалоги. 2020. № 1 (59). С. 52-62.
[225] Там же
[226]Данилова Е.А. и др. Основные принципы концепции «зеленого строительства» //Системные технологии. 2020. № 4 (37). С. 16-19.

не отрицая мнений граждан мегаполиса. Это принципиальное отличие от других видов экспертиз позволяет не только формировать мнение участников процессов экологизации городской среды, но и обеспечивает подготовку к возможным непопулярным решениям, важным с точки зрения экологии.

Такой подход обеспечивает реализацию общественного договора и формирует готовность к восприятию первоначально неблагоприятных решений, но направленных на достижение общей цели. В отличие от общественных слушаний философская экспертиза предполагает привлечение не только непосредственно той части общества, которой касается принимаемое решение, но и специалистов из разных областей. Решение такой задачи существенно важно для развития мегаполиса, но до ее проведения необходимо определить содержание философско-мировоззренческих норм (хотя уже сама экспертиза так или иначе должна стать частью нормы, ее практической реализацией).

Подводя итог, определим, что под философско-мировоззренческими нормами мы понимаем систему восприятия идей зеленой экономики в целом[227]. Несмотря на философское название нормы, ее содержание во многом определяется инструментарием такой отрасли экономических наук, как поведенческая экономика. Не секрет, что в современном обществе сложилось несколько позиций в отношении к зеленой экономике: от повального увлечения ESG до утверждений, что придуманные правила зеленой экономики только ведут к излишним затратам (что, например, особенно ярко проявляется в дискуссии по энергетике в целом и по энергосбережению в частности).

Предлагаемый нами подход через призму институциональных норм позволяет уйти от дискуссии о необходимости экологических решений, так как на каждую из норм возложена своя институциональная цель. Философско-мировоззренческая норма, прежде всего, определяет согласование разносторонних интересов через участие в обязательных процедурах, но это

---

[227] Терновых К.Д. Формирование системы норм в институциональном управлении процессами развития зеленого строительства в мегаполисе // Финансы и кредит. 2025. Т. 31, № 10. С. 227-240.

участие (в отличие от общественных слушаний) является опережающим (до начала подготовки различных контрактов и разрешений) и имеет своей целью формирование системы приоритетов у участников зеленого строительства.

Становление философско-мировоззренческой нормы невозможно без активного использования образовательных ресурсов, начиная от системы повышения квалификации, завершая высшим образованием. Но, ориентируясь на систему образования, необходимо понимать, что она не дает мгновенный результат, именно поэтому мы считаем, что философская экспертиза должна быть более распространенным инструментом, а ее выводы уже должны закладываться в систему образования.

2.2. Методические организационно-управленческие положения формирования запрещающих норм при реализации процессов управления в мегаполисах

Критический анализ опыта деятельности[228, 229, 230] непосредственно связанной с зеленым строительством, приводит к выводу, что общество и бизнес начинают четко формулировать потребность в отказе от ряда тех или иных действий в силу нанесения значимого ущерба окружающей среде. При этом экономическое обоснование эффективности такого отказа все еще требует значимого обсуждения[231, 232].

Экономическая обоснованность зеленого строительства не может быть

---

[228] Мурзин А.Д., Швыденко Н. В., Филиппова А. В. Экологизация городского строительства: зарубежный опыт и российские проблемы // Экономика и экология территориальных образований. 2017. № 2. С. 72-79.

[229] Бондаренко В.А., Ли И.Д. Актуализация «зеленого» строительства и опыт его активизации в ряде промышленно развитых стран и в России // Научно-методический электронный журнал «Концепт». 2017. № 39. С. 951-955.

[230] Петрова И.Ю. и др. Европейский опыт бизнес-моделирования устойчивого развития сети центров зеленого строительства // «Запад-Восток». Научно-практический ежегодник. 2019. № 12. С. 74-87.

[231] Рогачева Я.А. Обоснование сущности и критериев «зеленого строительства» // Современное строительство и архитектура. 2016. № 1 (01). С. 47-49.

[232] Юрин В. Оценка современного состояния и определение точек роста «зеленого» строительства // Юрисконсульт в строительстве. 2021. № 7. С. 32-35.

выполнена только на философско-мировоззренческих нормах, которые, хотя и являются базисом, не обеспечивают и не гарантируют «необходимое» поведение участников строительной деятельности.

Поведенческие решения, основанные только на сформированном отношении к природе, не создают стабильных условий зеленого признания и гарантированность всеобщего этического отношения к экологии на уровне конкретной деятельности. В условиях мегаполиса экономическая обоснованность зеленого строительства обладает еще большей проблематичностью, так как обсуждаемые риски, как правило, отнесены к гораздо более дальнему периоду, чем текущие. Это связано с тем, что современный мегаполис, как развивающийся мегаполис, в сильной степени заинтересован в градостроительной деятельности (от потребности в новой недвижимости и инфраструктуре до создания рабочих мест и комфортных условий проживания населения). Отметим, что даже понятие комфортности, которое сегодня используется как один из признаков «зеленого строительства», вторично по отношению потребности в жилье. Так, для бизнеса первична потребность в коммерческих и производственных помещениях, и только после удовлетворения этой потребности обращается внимание на потенциал зеленого строительства.

Экономия дефицитных ресурсов также не может стать полноценной основой для экономического обоснования в настоящее время, за исключением потребности в энергосбережении, что определено тенденциями удорожания электроэнергии и ограниченностью подключенных мощностей и может стать весомым аргументом (это подтверждается тенденциями в Москве: именно энергосберегающие дома стали одним из приоритетных решений[233]). Однако, как правило, в настоящее время энергосберегающие технологии все еще приводят к удорожанию стоимости квадратного метра.

---

[233] Департамент градостроительной политики города Москвы. Строительство энергоэффективных домов позволит москвичам значительно экономить на платежах ЖКХ. UTRL: https://stroi.mos.ru/press_releases/stroitiel-stvo-enierghoeffiektivnykh-domov-pozvolit-moskvicham-znachitiel-no-ekonomit-na-platiezhakh-zhkkh.

Процессы удорожания распространяются и на общую стоимость зеленого строительства, что на сегодня представляется как единственный фактор экономического обоснования. Исходя из востребованности зеленых принципов, срабатывает маркетинговый фактор, что «зеленый» квадратный метр стоит дороже. Тем не менее массовое применение удорожающего фактора не всегда возможно именно в сфере городского строительства (в отличие, скажем, от технических решений, когда предполагается индивидуальное использование, или от индивидуального жилищного строительства). Это связано с тем, что сформировать однородную совокупность потребителей, готовых компенсировать экологические затраты за весь объект, построенный по зеленым принципам, не всегда представляется возможным, поэтому проблема институционального «безбилетника» продолжит свое существование.

С нашей точки зрения, если со стороны социальных и философских норм идеи зеленой экономики могут быть сформированы как ключевые предпосылки (согласно К. Поланьи, имеющие содержательное или субстициональное значение[234], которое не предполагает выбора или ограниченности средств), то для функционирования экономического механизма требуется восприятие экономического базиса в текущих, а не будущих решениях на основе формального значения[235] (согласно К. Поланьи, когда осуществляется необходимый выбор). Наличие указанной дилеммы между «содержательным» и «формальным» в зеленом строительстве проявляется ярко.

Выходом из этой ситуации, по нашему мнению, является формирование институциональных запретов как системы норм не ограничивающих, а именно запрещающих ту или иную деятельность в рамках всего зеленого строительства. В этом случае экономический механизм возникает, обладая

---

[234] Поланьи К. Экономика как институционально оформленный процесс // Экономическая социология. 2002. Т. 3. № 2. С. 62-73.
[235] Там же.

основой для своей реализации в виде целенаправленного выбора пусть созданного не в рамках рыночных отношений, а в рамках регулирования экономики, но успешно имплементирующегося в экономический механизм в рамках эффективного сочетания «экономического анализа и этики»[236]. Также отметим, что закрепление обязательных запретов приведет к выравниванию позиций в рамках конкуренции, т.е. такое регулирование приведет к равенству условий для всех участников рынка (в отличие от сегодняшних, когда элитные сегменты недвижимости начинают обладать значимыми барьерами для остальных участников).

Сам процесс формирования норм исторически происходит из прошлого, что позволяет установить следующую особенность запрещающих норм в экологии[237]: в прошлом рассматриваемые решения были допустимы или не регламентированы, но исторический опыт доказал, что они несут значительные риски (каноническим примером является запрет использования асбоцементных труб в системах водоснабжения). Конечно, допустима и другая ситуация, когда современные технологии ведут к отмене прошлых запретов, что происходит редко.

Как правило, запрещающие институциональные нормы непосредственно указывают на запрет осуществления тех или иных действий с целью снижения рисков и снижения ущерба, который кажется незначительным непосредственно лицам, реализующим такое действие.

Кроме того, в силу самой конструкции запретов, они, как правило, характеризуются наличием правового сопровождения в виде определенного наказания, так как считается, что запрещающая норма без системы штрафов будет работать хуже, чем рекомендательная. Однако следует отметить, что сочетание «запрещающая норма плюс штраф» должна четко оценивать возможные выгоды запрещаемого действия и затраты должны превышать

---

[236] Гаджиев Г.А. Предмет конституционной экономики / Очерки конституционной экономики: отв. ред. Г.А. Гаджиев. М.: Юстицинформ, 2010. 256 с. С. 38.

[237] Терновых К.Д. Формирование системы норм в институциональном управлении процессами развития зеленого строительства в мегаполисе // Финансы и кредит. 2025. Т. 31, № 10. С. 227-240.

возможный ущерб, а также сочетание «запрещающая норма плюс штраф» плохо работает в случае отсутствия прямой экономической выгоды от соблюдения правил.

На наш взгляд, для «зеленой» трансформации мегаполисов конструкция «запрещающая норма плюс штраф» частично применима, так как переводит вопрос запрета в вопрос эффективности нарушения, что абсолютно не соответствует поставленным целям зеленой экономики. С точки зрения эффективности управления процессами зеленого строительства необходимо прямое запрещение тех или иных действий (которые признаны как наносящие ущерб окружающей среде) с приостановкой деятельности в результате мониторинга вплоть до устранения такой возможности действий.

При этом запретительные нормы могут носит прямой характер — запрет прямого действия — и косвенный характер, когда запрет прямо не сформулирован, но о его наличии можно сделать вывод из содержания предписывающих или разрешительных норм. Запрет часто является обратной стороной разрешительных норм (например, в области сертификации).

Также следует отметить, что в сфере, связанной с отношением к окружающей среде, первоначально отсутствовали запреты на какие-либо действия; запреты возникали после использования обществом тех или иных практик отношения к окружающей среде (точнее, осознания их результатов). Следовательно, запрещающая норма в экологии не существует сама по себе, а является результатом какого-либо обсуждения, инициативы или прямого решения для ограничения действий.

Именно последнее и составляет ключевой интерес для развития зеленого строительства.

В данном параграфе мы не считаем нужным изучать уже существующие запрещающие нормы (которые регламентируют деятельность в рамках зеленого строительства), а предлагаем организационно-управленческие подходы для возникновения таких норм. Вполне возможно, что изучение действия существующих норм может быть использовано для снятия запрета,

но, с нашей точки зрения, в экологии градостроения это редкая ситуация (признания ошибочности запрета).

Следует отметить важность комплексной, в том числе и технической экспертизы, так как часто возможность введения запрета будет сдерживаться существующими технологиями, и наоборот, появление новых технологий позволяет формировать основу для запрета. В случае отсутствия технологий государство для стимулирования их создания может вводить плату за негативное воздействие на окружающую среду, что в нашем случае может быть отнесено к запрещающей норме. Общая схема формирования запрещающей нормы в рамках мегаполиса представлена на рис. 2.3.

Идея стимулирования использования наилучших доступных технологий[238] пока не получила широкого распространения, хотя ее применение очевидно именно в реализации механизма дополнительной оплаты, т.е. если организация использует не самые лучшие доступные технологии, то она должна осуществлять выплату в пользу государства. Однако широкое распространение такого подхода опять вернет нас к выбору: что выгоднее для организации, а не для мегаполиса. С нашей точки зрения, такой подход, скорее, должен быть определен в рамках устранения барьеров для социально-ответственных организаций, несущих значимые затраты на освоение и использование новых технологий, но такая конструкция нормы может быть определена как косвенная или как предписывающая норма.

[238] Волосатова А.А. и др. Наилучшие доступные технологии как универсальный инструмент совершенствования государственных политик // Экономика устойчивого развития. 2021. № 4. С. 17-23.



Рисунок 2.3. Механизм реализации (и корректировки) запрета через институциональную норму

Источник: разработано автором.

Особое место среди системы штрафов и платежей занимают зеленые налоговые льготы[239], которые в ряде случаев являются косвенной запрещающей нормой, т.е. если субъект предпринимательской деятельности, например, не использует технологии, ориентированные на улучшение экологии, то он уплачивает налоги от основной деятельности в полном объеме. При этом такие налоговые льготы могут быть установлены как на уровне федерального законодательства, так и на уровне субъектов федерации и органов местного самоуправления. Кроме того, следует отметить, что в зарубежной практике начинают получать широкое распространение экологические налоги, обоснование которых заключается в том, что рыночная экономика не способна справиться с нанесением ущерба окружающей среде и

[239] Ялбулганов А.А. «Зеленая» функция налогового права // Вестник Университета имени О.Е. Кутафина. 2023. № 7 (107). С. 116-129.

такие направления деятельности должны контролироваться государством, но в России экологический налог не реализован, хотя частично отражен в различных сборах (утилизационный сбор).

Для управленческой практики (особенно в рамках крупнейших мегаполисов) введение запретов наиболее эффективно укладывается в формат институционального управления, именно поэтому ключевой предпосылкой организационно-управленческих решений является точное понимание, что экологические проблемы могут быть решены в условиях формирования институциональной среды, но только рыночного механизма для решения таких задач недостаточно.

Институциональность запретов приводит к более структурированному восприятию застройщиками обоснованности таких решений, а не случайному совпадению событий, поэтому предлагаемая нами совокупность методологических положений по организационно-управленческому обеспечению запрещающих норм первоначально определяет применение институционального управления как базисное положение и требует соблюдения концепций институционального управления в действии[240, 241, 242]. Концепции институционального управления опираются на институциональные механизмы (в наиболее известной последовательности: программы /стратегии/ совместной коммуникации[243], совместимости стимулов[244], имплементации , обеспечивающие равновесие[245], включая законодательные решения, организационные структуры управления[246],

---

[240] Шманев С.В., Егорова Т.Н. Новый институциональный подход к проблемам управления на базе концепции расслоенности экономического пространства // Транспортное дело России. 2012. № 6-2. С. 25-27.

[241] Веретенникова А.Ю., Омонов Ж.К. Концепция институционального механизма в экономической теории // Журнал экономической теории. 2017. № 2. С. 156-162.

[242] Веретенникова А.Ю., Омонов Ж.К. Концепция институционального механизма в экономической теории // Журнал экономической теории. 2017. № 2. С. 156-162.

[243] Hurwicz L., Reiter S. Designing economic mechanisms. Cambridge University Press, 2006. 356 p.

[244] Hurwicz L., Shapiro L. Incentive structures maximizing residual gain under incomplete information // The Bell Journal of Economics. 1978. Pp. 180-191.

[245] Myerson R.B. Optimal coordination mechanisms in generalized principal–agent problems // Journal of mathematical economics. 1982. Т. 10. № 1. Pp 67-81.

[246] Williamson O.E. The new institutional economics: taking stock, looking ahead // Journal of economic

решения[247] и их качество[248]) и их трансформацию, а также на развитие институтов для обеспечения их устойчивости[249].

Вторым аспектом, развивающим предлагаемый нами методологический подход, является потребность в межотраслевой сбалансированности норм в силу того, что запрещающие нормы в зеленом строительстве носят междисциплинарный характер, а действие междисциплинарности чаще всего проявляется именно в отраслевой распределенности решений, в том числе и по различным сферам государственного и муниципального управления.

Иначе говоря, запрещающие институциональные нормы должны не только учитывать специфику отрасли или сферы государственного управления, но и максимально эффективно отражаться во всех направлениях государственного регулирования экономики, например, обеспечивая взаимосвязь налогового и экологического законодательства в плане действенности запрета. Речь идет о том, что в силу многогранности строительной деятельности в каких-то сферах может оказаться, что норма декларирована как запрещающая, в других сферах она может быть только предписывающей, а третьих — рекомендательной или отнесенной на уровень корпоративной ответственности. В связи с этим согласованность зеленого строительства должна проводиться на уровне всей экономики мегаполиса, а не только в рамках градостроительной деятельности.

Следующим аспектом становится необходимость экономической обоснованности норм в пределах их экономической измеримости, используя идеи экономики запретов, конечно, чаще рассматриваемой именно в системе

---

literature. 2000. Т. 38. № 3. Pp. 595-613.

[247] Ловел Ш.Д. Роль и многообразие институциональных исследований в США: краткий обзор // Экономика образования. 2007. № 2. С. 97-103.

[248] Нижегородцев Р.М. Качество управленческих решений: институциональные барьеры и фильтры // Управленец. 2013. № 4 (44). С. 4-7.

[249] Есенкова Г.А., Евченко А.В. Стратификация регионального потенциала устойчивого развития в условиях институциональной трансформации общества, экономики и управления // Инновационная экономика: перспективы развития и совершенствования. 2023. № 1 (67). С. 90-97.

права[250] или в системе исламской экономики[251]. Тем не менее градостроительные службы должны обладать инструментарием оценки последствий для экономики применения тех или иных запретов, отказываясь от практик популизма в пользу экономического обоснования.

Четвертым аспектом, несущим важный методологический характер, является обеспечение процедур формирования опережающих решений[252]. Добиться опережающего характера запретов становится одним из сложнейших решений, которое должны реализовывать власти мегаполиса в своей деятельности и в рамках зеленого форсайта. Дело в том, что технологический прогресс и привлекательность инвестиций в технологическом развитии являются существенным аргументом продвижения принятия бизнес-решений, но увидеть негативный характер таких решений — это не только прерогатива органов власти, но и их обязанностью. Основанием для такой деятельности становится исключительный запрет (который потом реализуется через предписывающие нормы обязательности стандартов) несертифицированной деятельности, запрет использований технологий и материалов, которые не прошли зеленую сертификацию, запрет пространственных решений без разрешения мегаполиса и общественного одобрения.

Пятым аспектом, который является логическим продолжением предыдущего, становится утверждение, что, несмотря на требование опережающего характера норм, методологически важен для формирования норм учет фактора времени. Ключевое противоречие — экологические нормы возникают на базе предыдущего опыта (т.е. требуется время, в течении которого будет осознан наносимый ущерб окружающей среде), переносятся для использования в будущее (что будет происходить при использовании

---

[250] Лунева Е.В., Сафин З. Ф. Правовые вопросы перехода к «зеленой» экономике: от концепции к реальности // Экологическое право. 2022. Т. 6. С. 16-22.

[251] Дарякин А.А., Ахмадуллина А.А. Значимость принципов и инструментов исламской экономики и финансов в условиях современных вызовов мировой экономики / Беларусь в современном мире, в 2 ч. Гомель : ГГТУ им. П. О. Сухого, 2024. Ч. 1. С. 82-84.

[252] Порфирьев Б.Н. и др. Системы сертификации по стандартам «зеленого строительства» в мире и в России // Стандарты и качество. 2015. № 10. С. 26-31.

предыдущего положения) — не может быть разрешено при реализации вновь возникших технологий или материалов, а экологические риски или степень их влияния на окружающую среду могут быть установлены только в предположительном характере. В связи с этим временной характер запретов должен включать в себя процедуры наблюдения для принципиально новых технических решений, считая, что без длительного периода апробации такие решения потенциально несут риски для окружающей среды.

Шестым аспектом является возможность декомпозиции норм до уровня правил поведения. Иначе говоря, норма должна иметь возможность ее декомпозиции для конкретных действий и решений, иначе такая норма останется декларированной.

Таким образом, совокупность организационно-управленческих предпосылок формирования запрещающих норм, обеспечивающих необходимый уровень защиты окружающей среды при реализации градостроительной деятельности, основывается на следующих методических положениях:

- внедрение подходов, базирующихся на использовании институционального управления (институционального механизма), что обеспечивает необходимую степень восприятия и действенности запрещающих норм в обществе;

- гарантия сквозного характера запрещающих норм, обеспечивающих согласованную коммуникацию как межотраслевого, так и управленческого (в рамках государственного и муниципального управления) характера;

- обеспечение формирования таких норм, которые позволяют реализовать оценку их экономической обоснованности; при отсутствии такой обоснованности норма должна быть перенесена в философско-мировоззренческие;

- создание условий по обеспечению опережающего характера формирования запретов, что в узком смысле требует наличия механизма сертификации материалов, технологий и пространственных решений, а в

широком — использования форсайт-исследований, обеспечивающих необходимую оценку будущего влияния технологий на окружающую среду;

- учет фактора времени в накоплении данных о потенциале рисков тех или иных решений, что, с одной стороны, требует сокращения интервала времени для принятия решения (пересмотра норм) при установлении факта угрозы окружающей среды, а с другой стороны, требует введения обязательных процедур наблюдения за новыми решениями;

- возможность декомпозиции запрещающих норм при практическом их использовании.

2.3. Тенденции и перспективы формирования предписывающих норм зеленого строительства в мегаполисе

В системе норм, определяющих институциональное управление развитием зеленого строительства в мегаполисе, нами также обозначены предписывающие нормы, которые представляются системой «зеленой» сертификации по международным и национальным стандартам и могут быть как обязательными, так и добровольными. Выше в п. 1.3 был представлен обзор «зеленых» стандартов, разработанных в иностранных государствах, и выявлено, что «зеленая» стандартизация и сертификация носят преимущественно добровольный характер и обусловлена переходом от директивного к проблемно ориентированному управлению в секторе строительства[253]. В связи с этим более конкретно рассмотрим роль «зеленых» стандартов и системы сертификации как предписывающих норм.

«Зеленая» стандартизация, по мнению В.И. Теличенко и М.Ю. Слесарева, направлена на включение «зеленых» технологий в «природный ресурсооборот на базе развития стандартов “зеленых” технологий среды

---

[253] Терновых К.Д. Комплексный подход к практико-ориентированному управлению развитием и инициативами зеленого строительства в столичном мегаполисе // Экономика и управление: проблемы, решения. 2025. Т. 10, № 4. С. 127-136.

жизнедеятельности и “зеленых” инновационных продуктов»[254]. Таким образом, «зеленые» стандарты являются воплощением заботы о будущих поколениях в части сохранения окружающей среды, что свидетельствует об определенной связи предписывающих норм и философско-мировоззренческих, а также предписывающих и этико-социальных норм. Направленность «зеленой» стандартизации на среду жизнедеятельности показывает связь «зеленого» строительства и комфортной среды большого города.

Следует отметить, что Федеральный закон РФ «О защите конкуренции»[255] определяет возможности и неограничение развития различных систем добровольной сертификации для зеленого строительства.

При этом эволюция формирования «зеленых» стандартов в Российской Федерации преимущественно основана на экспликации международного опыта и разработке собственных стандартов с учетом специфики функционирования строительного рынка и представленных экспертных групп, которые позволяют реализовать процедуры добровольной сертификации.

Так, важным этапом развития системы сертификации следует считать принятую программу национальной стандартизации на 2018 год[256], в которой были определены предназначенные к разработке «зеленые» стандарты в изменение к уже действующим стандартам по ресурсосбережению 2003[257] и 2012 года[258], и отдельно по энергоэффективности 2012 года[259], оценке

---

[254] Теличенко В.И., Слесарев М.Ю. «Зеленая» стандартизация технологий формирования природоподобной среды жизнедеятельности // Вестник МГСУ. 2018. Т. 13, № 5 (116). С. 558-567. DOI: 10.22227/1997-0935.2018.5.558-567.

[255] Федеральный закон РФ «О защите конкуренции» от 26.07.2008 г. №135-ФЗ.

[256] Приказ Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 23 января 2018 г. № 82 «Об утверждении Программы национальной стандартизации на 2018 год».

[257] ГОСТ Р 52104-2003. Ресурсосбережение. Термины и определения. Resources saving. Terms and definitions (принят и введен в действие Постановлением Госстандарта РФ от 3 июля 2003 г. № 235-ст).

[258] ГОСТ 31607-2012. Межгосударственный стандарт. Энергосбережение. Нормативно-методическое обеспечение. Основные положения. Energy conservation. Norm-method securing. Basic concept (введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 23 ноября 2012 г. № 1107-ст).

[259] ГОСТ 31532-2012. Межгосударственный стандарт. Энергосбережение. Энергетическая эффективность. Состав показателей. Общие положения (введен в действие приказом Федерального

соответствия экологическим требованиям к объектам недвижимости 2012 года[260], экологического менеджмента 2007[261] и 2010 года[262]. Так, если стандарты по энергосбережнию и энергоэффективности продолжают действовать сегодня, то экологические требования к недвижимости[263] и стандарты экологического менеджмента были обновлены в течение 2021–2022 гг.[264, 265] Новаторским также можно считать введение стандарта по «зеленым» крышам[266], которые были согласованы со строительными нормами и правилами.

При этом существенным, как доказательство активного проникновения идей «зеленой» стандартизации в реальный сектор и принятия их значимости, стало принятие НОСТРОЙ (Национальным объединением строителей)[267] в 2011–2014 гг. трех стандартов зеленого строительства (для жилых и общественных зданий[268, 269] и спортивных сооружений[270]), которые

агентства по техническому регулированию и метрологии от 23 ноября 2012 г. № 1106-ст).

[260] ГОСТ Р 54964-2012. Оценка соответствия. Экологические требования к объектам недвижимости. Conformity assessment. Ecological requirements for estate properties (введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 30 августа 2012 г. № 257-ст).

[261] ГОСТ Р ИСО 14044-2007. Экологический менеджмент. Оценка жизненного цикла. Требования и рекомендации (введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27 декабря 2007 г. № 427-ст).

[262] ГОСТ Р ИСО 14040-2010. Экологический менеджмент. Оценка жизненного цикла. Принципы и структура (введен в действие Приказом Ростехрегулирования от 25.03.2010 г. № 39-ст).

[263] ГОСТ Р 54964-2023. Оценка соответствия. Экологические требования к объектам недвижимости (введен в действие Приказом Росстандарта от 29.11.2023 г. № 1488-ст).

[264] ГОСТ Р ИСО 14044-2021. Экологический менеджмент. Оценка жизненного цикла. Требования и рекомендации (введен в действие Приказом Росстандарта от 08.10.2021 г. № 1100-ст).

[265] ГОСТ Р ИСО 14040-2022. Экологический менеджмент. Оценка жизненного цикла. Принципы и структура (введен в действие Приказом Росстандарта от 12.12.2022 г. № 1475-ст).

[266] ГОСТ Р 58875-2020. «Зеленые» стандарты. Озеленяемые и эксплуатируемые крыши зданий и сооружений. Технические и экологические требования. "Green" standards. Green and operated roots of buildings and structures. Technical and environmental requirements (введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28 мая 2020 г. № 245-ст).

[267] НОСТРОЙ. Национальное объединение строителей (официальный сайт). URL: https://nostroy.ru.

[268] СТО НОСТРОЙ 2.35.4-2011. Зеленое строительство. Здания жилые и общественные. Рейтинговая система оценки устойчивости среды обитания (введен в действие Решением Совета Национального объединения строителей, протокол от 14 октября 2011 г. № 20).

[269] СТО НОСТРОЙ 2.35.68-2012. Зеленое строительство. Здания жилые и общественные. Учет региональных особенностей в рейтинговой системе оценки устойчивости среды обитания (введен в действие Решением Совета Национального объединения строителей, протокол от 22 июня 2012 г. № 30).

[270] СТО НОСТРОЙ 2.35.153-2014. Зеленое строительство. Спортивные здания и сооружения. Учет особенностей в рейтинговой системе оценки устойчивости среды обитания (введение в действие

1) учитывали действовавшие на данном этапе требования национальных стандартов, строительных и санитарных правил и норм;

2) опирались на типовые решения иностранных рейтинговых систем — американского LEED, английского BREEAM, немецкого DGNB, французского HQE в части реализации концепции «sustainability in building» (устойчивые здания) в международных стандартах ISO;

3) позволяли оценить экономическую рентабельность зданий;

4) учитывали климатическое разнообразие регионов России и их ресурсный потенциал, что отразилось в разработке стандарта для базовых условий по типу Москвы и стандарте, учитывающем региональные особенности категорий и критериев устойчивости среды обитания.

В период с 2010 года в России число сертифицированных зданий по международным стандартам росло устойчивыми темпами и с 2010 по 2021 г. 16,5 млн кв. м коммерческой недвижимости были признаны как «зеленые»[271]. Однако с 2022 года наиболее известные и признанные в мире системы сертификации (LEED, BREEAM) прекратили сотрудничество с российскими компаниями[272]. Позитивным следствием из этого стали принятие собственных стандартов зеленого строительства и разработка собственной системы сертификации коммерческой недвижимости — КЛЕВЕР[273], которую представили Национальный центр государственно-частного партнерства и Центр устойчивого развития в сфере строительства и эксплуатации недвижимости с участием представителей профессионального сообщества. Объектами сертификации могут стать объекты нежилой недвижимости площадью от 100 кв. м в части коммерческой недвижимости (офисные здания, склады, торговые центры, отели) и некоммерческой недвижимости (общественные здания, школы, спортивные сооружения, больницы,

---

Решением Совета Национального объединения строителей, протокол от 11 декабря 2014 г. № 62).

[271] Консалтинговая компания «Экосоветник». Комплексные решения для устойчивых зданий. URL: https://disk.yandex.ru/i/nruo-jUNu-8vZQ.

[272] Панеш Б. «Зеленое» строительство. Как Россия встраивается в мировой тренд. URL: https://nplus1.ru/material/2023/12/11/green-building?ysclid=mafqp1e39q110988109.

[273] КЛЕВЕР (официальный сайт). URL: https://clevererp.ru.

производственные объекты), а преимуществами российской системы сертификации является адаптация под российские климатические условия и особенности функционирования российского строительного рынка, а также потребности его участников. Энергоэффективность является одним из приоритетных весомых критериев (аналогично американскому стандарту). Первые сертификаты КЛЕВЕР получили объекты в столичном мегаполисе — бизнес-центр STONE Tower.A и бизнес-парк в районе ALIA (Покровское-Стрешнево). Поскольку система сертификации КЛЕВЕР оценивает именно нежилую недвижимость (преимущественно коммерческую в силу ее платности), обоснованно в составе критериев выделено воздействие зданий на здоровье и благополучие их пользователей, а для владельцев — ориентация на экологичное и энергоэффективное строительство для управления эксплуатационными расходами, повышения инвестиционной привлекательности зданий и репутационных выгод.

Современное значение системы КЛЕВЕР заключается не просто в осуществлении сертификационных процедур, а в функционировании экосистемы цифровых решений для участников строительной индустрии. Кроме того, система фактически стала элементом импортозамещения в сертификации зеленого строительства, что в совокупности с продвижением отечественных решений и технологий в строительной индустрии способствует развитию этого важного направления.

Справедливости ради стоит отметить, что первые попытки создать собственную систему сертификации относятся к 2014 году, когда НИИУРС (первый научно-исследовательский институт в России, занимающийся исследованием и разработкой решений в области устойчивого развития в строительстве) объявил о запуске системы GREEN ZOOM для создания энергоэффективных и экологичных зданий с учетом снижения вредного воздействия на окружающую среду в процессе строительства и эксплуатации, а после SOCIO ZOOM — системы и стандарта, направленных на создание комфортной и человекоориентированной среды. В настоящее время, по отчету

НИИУРС, подтвердили GREEN ZOOM на 306 объектах недвижимости площадью 6,2 млнкв.м в 14 российских регионах[274], а внедрение рекомендаций по потреблению ресурсов позволило в среднем сократить выбросы CO2 на 30% и получить 28% экономии на эксплуатационных расходах.

Также более 18 лет действует в России система добровольной сертификации EcoMaterial (Экологичные строительные материалы), которая фактически представляет собой экомаркировку как результат независимой проверки на экологичность и безопасность строительных, отделочных материалов и смесей, изделий (конструкций) строительного назначения, а также проверки самого производства этих материалов (изделий, конструкций). К 2024 году сертифицировано более 740 строительных материалов[275]. С позиции зеленого строительства сертификация строительных материалов более ориентирована на защиту покупателей (преимущественно компаний-застройщиков, подрядчиков) при приобретении, а также она позволяет поддерживать отечественных производителей строительных материалов. При этом действие сертификата составляет 4 года при условии ежегодного продления. Такое условие формирует запрос на ответственное поведение производителя, т.е. экологическую ответственность.

Самым важным решением стало вступление в силу с ноября 2022 года национального «зеленого» стандарта для многоквартирных домов, который разработан Минстроем России и ДОМ.РФ и который идентифицирует «зеленое» многоквартирное жилое здание как здание с минимизирующим воздействием на окружающую среду и одновременно с этим как здание, создающее благоприятные условия жизнедеятельности человека[276]. Если

---

[274] Green Zoom — национальная система оценки объектов недвижимости на соответствие требованиям устойчивого развития (ESG). Презентация. 17 с. URL: https://greenzoom.ru/?ysclid=mb1738j0n6586178947.

[275] EcoStandart Group (официальный сайт). Экологическая сертификация — инструмент устойчивого развития. Презентация. URL: https://wire-russia.ru/wp-content/uploads/2024/06/glushenko.pdf?ysclid=mb2oqan75h490022690.

[276] ГОСТ Р 70346-2022. «Зеленые» стандарты. Здания многоквартирные жилые «зеленые». Методика оценки и критерии проектирования, строительства и эксплуатации. "Green" standard. "Green" residential building. Assessment method and criteria for design, construction and maintenance

охарактеризовать концепцию этого «зеленого» стандарта, то она созвучна международным стандартам и определяет 81 критерий оценки, включая планировку участка, экологическую безопасность территории, организацию строительства, энергоэффективность, эксплуатационную безопасность здания, контроль отходов производства, инновации устойчивого развития. Если сравнить критерии оценки зданий, то российский стандарт более ориентирован на экономические критерии экологии и энергоэффективности в течение жизненного цикла здания, т.е. фактически оценку цены жизненного цикла здания (в отличие от английского, американского и немецкого стандартов), но, в частности, в российском стандарте менее представлены такие критерии, как возможность совершенствования и реконструкции и удобство демонтажа и утилизации, а также наличие комплексного сетевого мониторинга процессов проектирования, строительства и эксплуатации (в отличие от английского и немецкого стандарта).

Важно также, что планируется разработка «зеленого» стандарта для проведения капитального ремонта многоквартирных домов, однако введен в действие обновленный базовый стандарт[277].

Примечательно, что компании-застройщики отмечают преимущества именно «зеленого» стандарта: все процедуры (получение маркировки «зеленого здания» от ДОМ.РФ) проводятся бесплатно (при этом для получения сертификата достаточно соответствия по 16 критериям из 81), в отличие, например, от платной процедуры GREEN ZOOM или КЛЕВЕР.

При этом важным этапом организационной поддержки развития зеленого строительства следует считать определение таксономии «зеленых» проектов[278], которая была подготовлена Правительством РФ и ВЭБ.РФ в 2021

(введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 9 сентября 2022 г. № 900-ст).

[277] ГОСТ Р 56193-2024. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. Общие требования (введен в действие Приказом Росстандарта от 22.05.2024 г. № 631-ст).

[278] Гусева Т.В., Волосатова А.А., Тихонова И.О. Направления совершенствования таксономии зеленых проектов для устойчивого развития промышленности // Известия Самарского научного

году[279] и которая определила перечень критериев проектов для реализации возможностей расширения «зеленого» финансирования (с 2023 года в таксономию включена система КЛЕВЕР). Такое решение создает базу для развития стимулов среди компаний-застройщиков и далее владельцев и арендаторов «зеленых» зданий, хотя фактически основана на действии предписывающих норм.

Одни из самых новейших примеров объектов недвижимости в г. Москва, прошедших сертификацию КЛЕВЕР в 2024–2025 гг., стали следующие:

- офисный блок торгово-офисного центра «Ботаника»[280], который был возведен по городской программе стимулирования мест приложения труда;

- офисный центр «PORTA workplace»[281], который также был признан соответствующим концепции «здорового» здания, где из инновационных «зеленых» решений использованы интеллектуальная система увлажнения и обеззараживания воздуха по параметру заполненности помещений на этаже, энергоэффективные лифты, паркинг с зарядками для электромобилей и электросамокатов, система раздельного сбора мусора;

- офисно-гостиничное здание — бизнес-центр «Земельный»[282], отличающийся вертикальным озеленением фасада виноградом с автоматическим поливом (это позволяет контролировать естественную освещенность) и полученными результатами энергомоделирования (это позволило на 41% уменьшить энергопотребление и на 30% сократить выбросы в окружающую среду);

центра Российской академии наук. 2022. Том 24, №5 (109). С. 28-35.

[279] Постановление Правительства РФ от 21.09.2021 г. № 1587 (ред. от 30.12.2023 г.) «Об утверждении критериев проектов устойчивого (в том числе зеленого) развития в Российской Федерации и требований к системе верификации инструментов финансирования устойчивого развития в Российской Федерации».

[280] Экосертификатом отмечен бизнес-центр, возведенный по программе МПТ в Москве // РИА Новости,17.04.2025 г. URL: https://ria.ru/20250417/ekosertifikat-2011770402.html?ysclid=matec3nszo295935178.

[281] Консалтинговая компания «Экосоветник». Получен «Золотой» КЛЕВЕР для проекта нового офисного центра «PORTA workplace»! URL: https://ecosovetnik.su/clever_zapadniyport.

[282] Консалтинговая компания «Экосоветник». Первый сертификат КЛЕВЕР. URL: https://ecosovetnik.su/first-clever-zemelnyi.

- промышленный парк Бутово[283], где размещаются так называемые легкие производства, построенный преимущественно из местных материалов (т.е. использованы материалы, произведенные в Московском регионе или прилегающих регионах, что позволило сократить углеродный след при их доставке на стройку), с системой внутреннего и наружного освещения с энергоэффективностью выше стандартной на 43% и раздельным сбором отходов, включая их переработку.

Для коммерческой недвижимости также существует выбор систем сертификации, что подтверждает конкурентность на данном рынке и применение разных систем оценки. Так, ООО «Зеленый офис» разработало свою систему сертификации СДС «Зеленый офис» (EcoGreenOffice), которая зарегистрирована в государственной реестре (№РОСС RU.31963.043ОФ0), а также стандарты на экоотель, зеленый жилой комплекс или многоквартирный дом, экоглэмпинг, экопоселок и др.[284], определяющие критерии «зеленых» объектов по критериям экологичности, энергоэффективности и устойчивости в целях их унификации. Помимо очевидного содействия развитию экологического благополучия в офисных зданиях, эта система сертификации направлена на оказание помощи заинтересованным клиентам в приобретении или аренде офисных помещений посредством выбора по установленным критериям, а также в целом на продвижение «зеленой» культуры и «зеленых» рабочих мест.

Сами компании-застройщики также проявляют инициативу в развитии системы сертификации «зеленых» зданий. Так, в марте 2025 года на сайте Единого ресурса застройщиков появился проект методологии присвоения новостройкам классов экостроительства[285], где, помимо традиционных параметров на сокращение выбросов CO_2, учитываются здоровый образ жизни

---

[283] Консалтинговая компания «Экосоветник». КЛЕВЕР Серебро для Промышленного парка «Бутово». URL: https://ecosovetnik.su/butovo.
[284] Green Building Company Group (ООО «Зеленый офис») (официальный сайт). URL: https://gbcg.ru.
[285] Единый ресурс застройщиков. Методология присвоения новостройкам классов экостроительства. URL: https://erzrf.ru/publikacii/metodologiya-prisvoyeniya-novostroykam-klassov-ekostroitelstva.

и приобщение к природе, а также запланировано формирование реестра подобных эконовостроек. Такие инициативы свидетельствуют о наличии определенного запроса со стороны компаний-застройщиков, что может быть трансформировано в рекомендации со стороны контролирующих органов.

Также происходит введение в действие в 2025 году принципиально новых стандартов об «умных домах». Всего разработано и введено в действие 8 стандартов в серии «системы киберфизические»[286], которые направлены на реализацию единого системного подхода в цифровизации ЖКХ и внедрение технологий «умного дома» в многоквартирных домах. Если говорить об актуальности этих стандартов, то заинтересованность в обществе (особенно у покупателей новостроек) и успешно реализуемые проекты, в частности приложение для управления инфраструктурой ЖКХ для ГК Эталон, разработанное МТС и включающее около 400 тыс. пользователей[287], формируют запрос на оформление базовых систем не просто «умного дома», но и безопасного дома.

Следует учесть, что аудиторы Счетной палаты РФ отмечают[288]: помимо низкой мотивации строительства жилых домов с наивысшими классами энергоэффективности и с использованием «зеленых» строительных материалов на показатели эффективности в строительном секторе влияют также и отсутствие обязательных требований, таким образом, подчеркивая значимость именно обязательной сертификации в области «зеленого строительства». Такая постановка вопроса недостаточно обоснована, так как все же для частного строительного бизнеса определенные стандарты могут быть экономически невыгодны, однако бюджетное жилье по-прежнему

---

[286] Минстрой России (официальный сайт), 06.02.2025 г. В России вводится в действие крупнейшая серия стандартов для цифровизации домов. URL: https://www.minstroyrf.gov.ru/press/v-rossii-vvoditsya-v-deystvie-krupneyshaya-seriya-standartov-tsifrovizatsii-domov/.

[287] Группа «Эталон» и МТС реализуют единый программно-аппаратный комплекс для цифровой недвижимости // Ведомости, 21.04.2024 г. URL: https://www.vedomosti.ru/press_releases/2024/03/21/gruppa-etalon-i-mts-realizuyut-edinii-programmno-apparatnii-kompleks-dlya-tsifrovoi-nedvizhimosti-erid-2vfnxxpelqw.

[288] Бюллетень Счетной палаты РФ. Энергоэффективность жилья. №3(309), 2023. 139 с. URL: https://ach.gov.ru/upload/iblock/39a/67v3esfn2b7d7ubf7xcurijzieyytjvj.pdf.

является наиболее доступным для большей части населения страны. С другой стороны, именно для строительства объектов бюджетной сферы требования обязательной сертификации вполне обоснованы, так как помимо возведения энергоэффективных и экологически доступных объектов или реконструкции до этого состояния действующих объектов соблюдение обязательных стандартов и прохождение процедуры обязательной сертификации будет означать более эффективное использование бюджетных средств, выделенных на строительство или реконструкцию.

В целом практика показывает недостаточную экономическую заинтересованность компаний-застройщиков в строительстве «зеленых» зданий. Помимо удорожания (не менее 20% минимум), т.е. увеличения затрат относительно стоимости возведения объекта недвижимости со стандартными характеристиками, они озабочены отсутствием достаточного спроса в массовом сегменте и, что особенно значимо, отсутствием платежеспособного спроса (особенно эта ситуация характерна для российских регионов). В оценках экспертов в девелоперском бизнесе имеется мнение о том, что при отсутствии обязательной сертификации зеленого строительства есть опасность возведения «псевдозеленых» строительных объектов[289], когда будут преобладать решения по обеспечению высокой энергоэффективности при отсутствии реальных инженерных решений, обеспечивающих уменьшение воздействия на окружающую среду, как это и определяется для зеленого строительства. Примечательно, что, по нашему мнению, такая обязательность сертификации и стандартизации может положительно влиять на формирование особой культуры в обществе (как следование философско-мировоззренческим нормам) и поддерживать эффекты, становясь образом жизни (как следование этико-социальным нормам).

---

[289] «Зеленое» строительство ждем своего расцвета. Коммерсант, 24.04.2024 г. URL: https://www.kommersant.ru/doc/6663338.

ГЛАВА 3. МЕРЫ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ИНСТИТУЦИОНАЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ В РАЗРЕЗЕ НОРМ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИХ ПОВЕДЕНИЕ УЧАСТНИКОВ ПРОЦЕССА ЗЕЛЕНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1. Этико-социальные нормы как формат взаимодействия с населением мегаполиса

Этико-социальные нормы формируют ориентиры для взаимодействия корпораций и местных властей с жителями мегаполиса. Они ориентированы на получение обратной связи от жителей с целью обеспечения приемлемого принятия решений в части экологической трансформации городской среды[290]. Это связано с тем, что необходимо уметь выявлять и понимать возникающие этические и социальные проблемы, так как они являются неизбежным следствием принятия решений в управленческой практике городской среды. Традиционно обратная связь формируется с помощью проведения различных опросов, заявлений граждан и других проявлений активной гражданской позиции.

Этико-социальные институциональные нормы в отличие от ранее рассматриваемых наиболее сложны с точки зрения изучения в системе координат «субъект управления — объект управления». Их формирование и реализация не являются системой прямых действий института (от субъекта к объекту), а предполагают присутствие цикличности, обратной связи, системы компенсаций и других признаков нелинейности, но при этом ответственность за эффективность таких норм на уровне мегаполиса возлагается на власти мегаполиса, а не на корпорации или граждан. При этом В.С. Бочко, например, предлагает сосредоточиться только на уровне граждан. Так, по его мнению, зеленая экономика выступает как новый образ жизни людей, составной частью которого становится так называемое «озеленение нравственно-этических

[290] Терновых К.Д. Формирование системы норм в институциональном управлении процессами развития зеленого строительства в мегаполисе // Финансы и кредит. 2025. Т. 31, № 10. С. 227-240.

отношений между людьми»[291]. Мы считаем, что такой позиции недостаточно для понимания происходящих процессов и рассматриваем всех возможных участников зеленого строительства в рамках этой подсистемы норм.

По мнению A.J. Hoffman и R. Henn, экологический прогресс в проектировании и строительстве зданий будет продолжать тормозиться, если не будут устранены «значительные социальные и психологические барьеры»[292]. С нашей точки зрения, устранение барьеров носит позитивный (стимулирующий) характер только при рациональном поведении участников, а при нерациональном поведении ряд представителей зеленого сегмента рынка может проигнорировать усилия органов власти. Этико-социальная система норм должна оказывать не только позитивное (стимулирующее), но и ограничивающее воздействие.

Также необходимо отметить, что, несмотря на широкое распространение идей зеленой экономики, она остается антропоцентрической (включая даже само определение), тогда как если следовать идее сбалансированного взаимодействия с окружающей средой, то такая конструкция должна быть биоцентрической[293], что в современной системе знаний реализовать невозможно, и мнение о комфортной окружающей среде будет выражаться через человека. Этот комментарий также подтверждает важность этических норм.

В связи с этим первоначально необходимо определить участников процесса функционирования таких норм, предварительно разделив нормы на два подтипа (этические и социальные) и определить институциональную направленность таких норм. Отметим также, что именно в этико-социальных нормах значима доля неформальных норм (которые в большей степени присущи жителям мегаполиса и в меньшей — корпорациям). При этом от

---

[291] Бочко В.С. Зеленая экономика — переход от научного знания к массовому осознанию // Экономика. Налоги. Право. 2023. Т. 16. №3. С. 6-15. DOI: 10.26794/1999-849X- 2023-16-3-6-15.

[292] Hoffman A. J., Henn R. Overcoming the social and psychological barriers to green building // Organization & Environment. 2008. Т. 21. № 4. Pp. 390-419.

[293] Guy S., Farmer G. Reinterpreting sustainable architecture: the place of technology // Journal of Architectural Education. 2001. Т. 54. № 3. Pp. 140-148.

экологических рисков в основном страдает незащищенное население[294], что требует усиленного внимания от властей мегаполиса и подтверждает важность становления этико-социальных норм.

Если отечественные исследователи при оценке этико-социальных норм ориентированы на социологию и социологические исследования[295], то зарубежные авторы опираются на экономику морали[296] и чувствительность экономических агентов к морали[297], что, собственно, способствует обоснованию выбора нами в качестве первой нормы философскую. В качестве же базовых теорий зарубежные исследователи используют идеализм и релятивизм (моральный релятивизм)[298], выступающих базисом «моральных ценностей, которые будут способствовать развитию «зеленого» потребления»[299]. «Индивидуальная забота о благополучии других людей связана с реальностью идей в сознании»[300], и это называют идеализмом, в то время как «степень, в которой люди формируют свои моральные философии на этических (универсальных) принципах»[301] называют релятивизмом.

В российской практике моральный релятивизм (в части современного взгляда с указанием того, «по отношению к кому теория истинна»[302]) и экологический идеализм[303] также рассматриваются, но они не становятся

---

[294] Хайнацкая Т.И. Разделенные общества: экологическое измерение // Анализ и прогноз. Журнал ИМЭМО РАН. 2023. № 2. С. 84-99.
[295] Девятко И.Ф. Источники норм, множественность нормативных систем и моральный релятивизм: объяснительные ресурсы социологической теории // Вестник Российского фонда фундаментальных исследований. Гуманитарные и общественные науки. 2018. № 3. С. 72-81.
[296] Alawattage C. et al. Moral economy, performative materialism, and political rhetorics of sustainability accounting // Critical Perspectives on Accounting. 2023. Т. 95. P. 102507.
[297] Mohamed Z. Effect of Moral Sensitivity on Green Behavior, Green Economy and Function of Moral Identity, Moral Judgment Mechanisms: Rational Moral View // Journal of Management Practices, Humanities and Social Sciences. 2024. Т. 8. № 3. Pp. 113-118.
[298] Ogiemwonyi O., Jan M.T. The correlative influence of consumer ethical beliefs, environmental ethics, and moral obligation on green consumption behavior // Resources, Conservation & Recycling Advances. 2023. Т. 19. P. 200171.
[299] Там же.
[300] Forsyth D.R., Nye J.L., Kelley K. Idealism, relativism, and the ethic of caring // The Journal of Psychology. 1988. Т. 122. № 3. Pp. 243-248.
[301] Там же.
[302] Левин Г.Д. Современный релятивизм // Вопросы философии. 2008. № 8. С. 73-82.
[303] Стрекалова А.С. Социально-экологическая система: проблема формулировки дефиниций и место в экологическом маркетинге территорий / Альтернативы регионального развития : материалы VI ежегодной международной конференции. Волгоград: Общество с ограниченной ответственностью

основой экономики морали[304], прежде всего, зеленой морали. Тем не менее сам подход применим и для нашего исследования в определении, «для кого» те или иные этико-социальные нормы верны. В отношении экономики морали (нравственной экономики) в статье А.В. Бондаренко и др. указывается, что «мораль и современная экономика — антиподы форм общественного сознания, которые своей данностью исключают существование друг друга»[305]. Свою гипотезу авторы подкрепляют ссылкой на нобелевского лауреата М. Фридмана, утверждающего следующее: «Существует одна и только одна социальная ответственность бизнеса — использовать ресурсы и заниматься деятельностью, направленной на увеличение его прибыли, пока она остается в рамках правил игры»[306].

Рассматривая систему институциональных норм, мы выдвигаем на первый план нормы, связанные «с платой» за «не зеленое» поведение корпораций (п. 2.2.). В контексте этико-социальных норм в системе «житель — застройщик — мегаполис» появляется возможность формирования таких норм, когда неэтичное и неэкологическое поведение ведет к уменьшению прибыли, и наоборот, «активированное моральное познание»[307] дает возможность заключить взаимовыгодное соглашение, а также мотивировать соблюдать договор, согласно которому каждый участник взаимодействия должен получить выгоду.

Проведенный анализ результатов известных исследований

«Консалтинговое агентство», 2016. С. 140-151.

[304] Бондаренко А.В., Мижарева Н.В., Нигматуллина И.В. Моральная экономика: экономико-философский анализ понятия // Дискуссия. 2022. № 3 (112). С. 26-34.

[305] Там же.

[306] Friedman M. The social responsibility of business is to increase its profits. In: Corporate ethics and corporate governance. Berlin, Heidelberg: Springer Berlin Heidelberg, 2007. Pp. 173-178.

[307] André J.B. et al. An evolutionary contractualist theory of morality // PsyArXiv, 24 May 2022. Web. URL: https://osf.io/preprints/psyarxiv/2hxgu_v1.

(например, [308, 309, 310]) в этой области показывает, что реализация таких норм двунаправленна не только в рамках обратной связи, но и в рамках стремления объектов управления установить свои нормы, воздействующие на объект управления, при этом «обратная» норма может оказаться первоначально неформальной, что еще больше усложняет механизм действия таких норм. С нашей точки зрения, этико-социальные нормы в большей степени представляют сетевой механизм с ядром управления либо определенным властями мегаполиса, либо обществом — общественной организацией или цифровой платформой, выражающей интересы населения. В ряде публикаций[311, 312] указывается, что таким ядром могут стать медийные пространства, но также не меньшее количество исследований утверждает, что СМИ уступают эту роль, сводя свои действия лишь к предоставлению инструментария управления общественным мнением[313].

Необходимо обратить внимание, что в исследованиях становится привлекательным направление этичной и неэтичной коммуникации по тематике зеленого строительства в контексте угроз морального возмущения населения. Появление термина «зеленое» относительно продукции привело к ситуации, когда характеристика результата деятельности (в нашем случае чаще речь идет о жилье и офисных помещениях) раньше имела две градации: хорошее или плохое, качественное или некачественное, то в современных реалиях появилась еще одна градация — поддельная (хорошая, плохая или

---

[308] Ткаченко Е.А. ESG и зеленые решения в контексте проблем глобальной экономики // Известия Санкт-Петербургского государственного экономического университета. 2022. № 5-1 (137). С. 13-20.
[309] Шипилова Т.А. Инструменты трансформации стратегии развития предприятий с учетом требований зеленой экономики // Вестник Российского экономического университета имени ГВ Плеханова. 2024. № 4. С. 199-213.
[310] Вилисов М.В. Мифы и реальность «зеленой» экономики //Экономические и социальные проблемы России. 2022. № 1 (49). С. 14-25.
[311] Осипова Е.А. Коммуникативная поддержка внедрения «зеленых» технологий в строительстве жилой недвижимости в Великобритании / Реклама, PR и дизайн в бренд-коммуникациях: сборник научных трудов II Международной научно-практической конференции. М.: Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова, 2023. С. 124-130.
[312] Хайнацкая Т.И. Экологический алармизм как политический дискурс // Южно-Российский журнал социальных наук. 2021. Т. 22. № 2. С. 53-73.
[313] Кирия И.В. «Зеленая» диалектика медиаиндустрии: продвижение экотрендов и антиэкологичное поведение // Технологос. 2023. № 3. С. 98-110.

поддельная). В рамках третьей градации возможна ситуация, когда добавление слова «зеленое» к результатам строительства оказывается именно поддельным, что в ряде зарубежных публикаций получило название «зеленое отбеливание»[314]. «Зеленое отбеливание» может быть использовано не только к объектам строительства, но и к услугам, и к финансированию. Конечно, исследование этого феномена можно отнести к оппортунистическому поведению застройщиков и рассматривать в пределах антиоппортунистических норм, но мы считаем более целесообразно учитывать это явление в рамках этико-социальных норм с целью недопущения обмана потребителей.

Формирование у потребителей экологического сознания (экологической мотивации) и выявление мотивов этичного и социально ориентированного поведения застройщиков не закрывают полностью тему этико-социальных норм. Следует задаться вопросом, всегда ли третий участник — местные власти или местные органы исполнительной власти — пропагандируют этичное и социально-ориентированное поведение, или в системе мер также должны быть определенные ограничения и стимулирования норм (мы уже упоминали ранее об «обратных» нормах).

При этом следует обратить внимание, что, например, деятельность московского мегаполиса, который действительно реализует экологическую повестку в крупных масштабах, может привести к заблуждению, что такая ситуация складывается повсеместно, во всех крупных городах и агломерациях. Дело в том, что довольно часто жители мегаполиса воспринимают власти мегаполиса как «арбитра» в общих вопросах экологии и зеленого строительства, в частности, несоблюдение ими экологической повестки может привести к существенным социальным взрывам. Очевидно, что с позитивной точки зрения мегаполисы демонстрируют неподдельный интерес в экологии,

---

[314] Selaković M. et al. From greenwashing to greenbleaching: green communication and mitigating moral outrage in the context of revisited situational crisis communication theory // Corporate Communications: An International Journal. 2025. Т. 30. № 2. Pp. 209-223.

однако и им может быть присуще оппортунистическое поведение. На сегодня наиболее интересным становится вариант проактивного управления зеленым строительством, когда местные органы власти выбирают вариант модели поведения «лидерство», вместо модели «арбитр». Такой вывод хорошо подтверждается опытом московского мегаполиса, когда инициатива о зеленом строительстве особенно в части энергосбережения, экологичного транспорта и сохранения зеленых зон исходит от Правительства Москвы. Следовательно, на сегодняшнем этапе, учитывая специфику мегаполиса, одной из этических норм должна статья норма лидерства властей мегаполиса в вопросах инициации и продвижения зеленого строительства.

Учитывая вышесказанное, считаем целесообразно брать за основу формат трех типов участников: власть мегаполиса, застройщики и жители, допуская существование еще двух участников: общественных объединений граждан и ассоциаций застройщиков.

Возвращаясь к идее рассмотрения сетевой модели, отметим, что выбор ядра управления в предлагаемой сетевой институциональной среде предопределен сложившимися традициями городского управления конкретной агломерации, но он должен включать всех участников.

Какие функции должны быть возложены на ядро управления в сетевой модели в рамках изучаемого объекта исследования — зеленого строительства? Не подлежит сомнению, что зеленое строительство нельзя рассматривать в отрыве от мегаполиса, следовательно, такую сетевую модель можно классифицировать как региональную. При этом в рамках сетевой модели можно выделить «институциональную и операционную составляющую»[315], соглашаясь с позицией автора, что состав ядра сетевой модели может меняться, и, скорее, с позиции институционального развития, чем операционного, несмотря на то, что в деятельности мегаполиса много

[315] Клочко М.В. Сетевой подход как инструмент повышения экономической эффективности и конкурентоспособности региона // Экономика, предпринимательство и право. 2023. Т. 13. № 12. С. 6289-6304. DOI: 10.18334/epp.13.12.120197.

вопросов, ориентированных на операционную деятельность. Однако замена институциональной составляющей на операционную может возникнуть только в кризисных ситуациях при условии неспособности институтов отрегулировать возникающие кризисы.

Учитывая практический опыт московского мегаполиса и значимую результативность зеленого строительства в этом мегаполисе, мы считаем целесообразным, что ядром такой сетевой модели должны стать органы исполнительной власти[316], наделенные как полномочиями, видением проблем, так и значимым количеством ресурсов (рис. 3.1).

Выбор ядра не означает выбора метода проектирования институциональных норм, возникающих как решение (недопущение) проблем зеленого строительства.

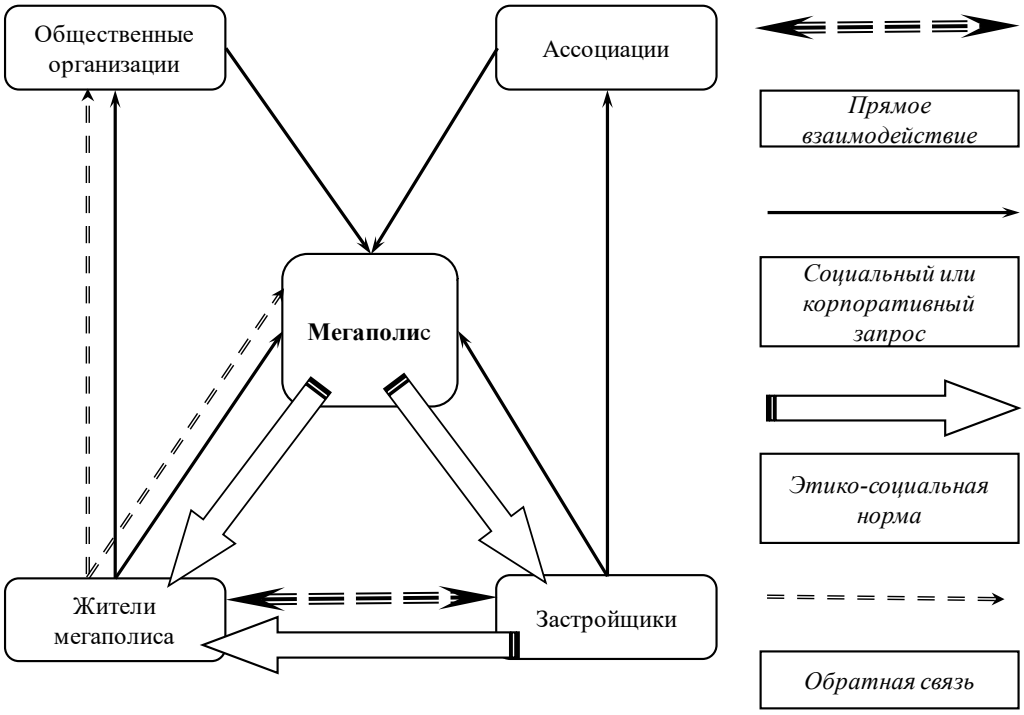


Рисунок 3.1. Сетевая модель этико-социально взаимодействия

Источник: разработано автором.

Как известно, имеются два способа такого проектирования: «сверху

[316] Терновых К.Д. Формирование системы норм в институциональном управлении процессами развития зеленого строительства в мегаполисе // Финансы и кредит. 2025. Т. 31, № 10. С. 227-240.

вниз» и «снизу вверх», причем оба этих процесса могут быть инициированы как населением мегаполиса, так и застройщиками и обратно. При проектировании «снизу вверх» (рис. 3.2.) нормы будут первоначально носить неформальный характер, затем станут формальными как результат деятельности ядра. Обратная ситуация, когда при формировании прямой нормы, инициализированной ядром (рис. 3.3), возможно как принятие нормы, так и возникновение обратной неформальной нормы в качестве попытки скорректировать происходящие процессы. Выбор модели «сверху вниз» или «снизу вверх», на наш взгляд, зависит от сложившейся модели взаимодействия местных властей и населения (проактивное или реактивное управление) и фактически не может быть обоснован с научной точки зрения.

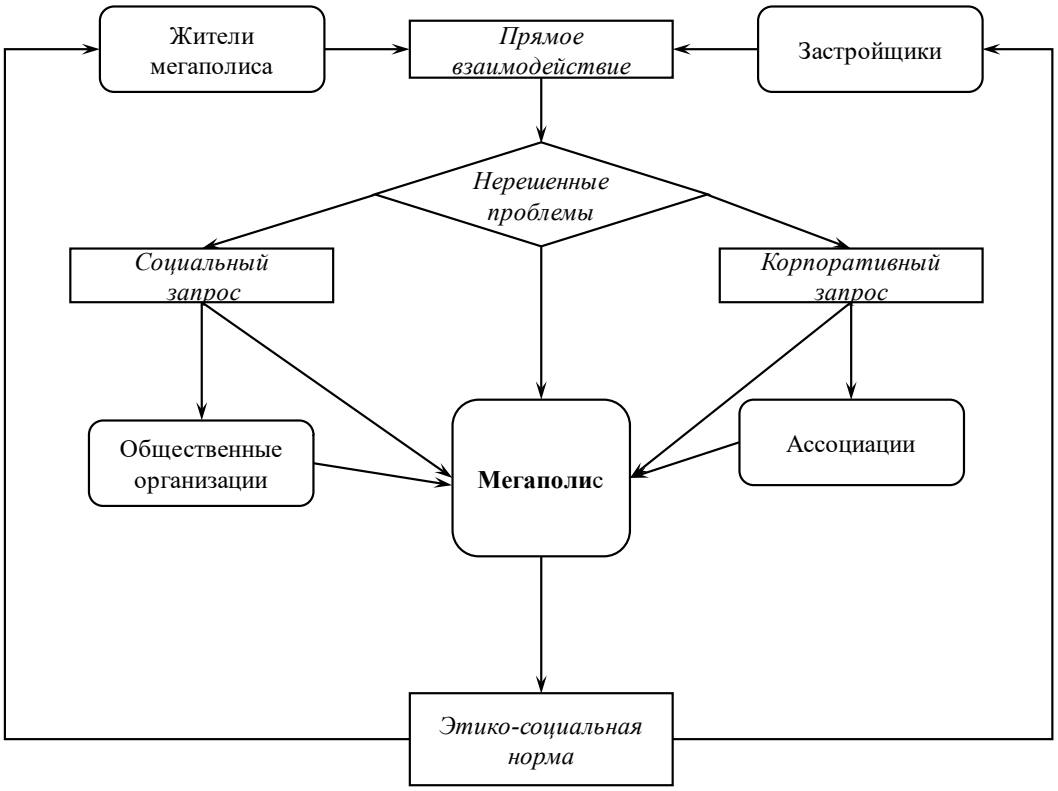


Рисунок 3.2. Формирование норм «снизу-вверх»

Источник: разработано автором.

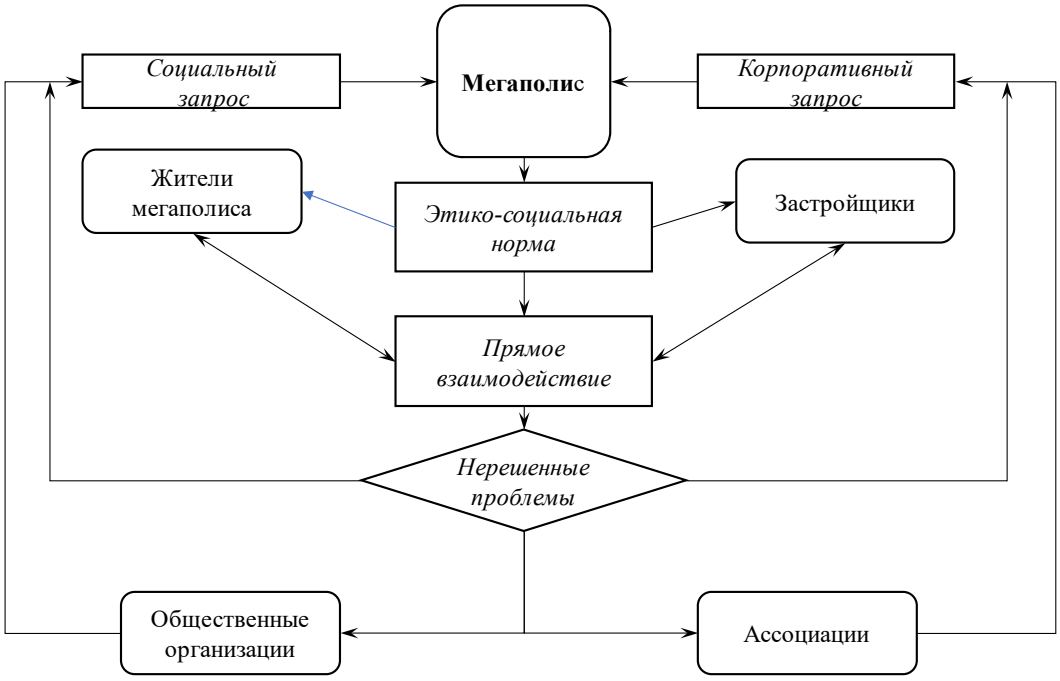


Рисунок 3.3. Формирование норм «сверху вниз»

Источник: разработано автором.

Несмотря на альтернативность формирования этико-социальных норм, ключевым аспектом остается идентификация проблем («нерешенные проблемы» — рис. 3.2). Такая идентификация возможна только на основе систематического взаимодействия с населением, которое предполагает получение более широкого спектра информации, чем обычная работа с жалобами и обращениями. Систематическое взаимодействие должно включать в себя ряд инструментов интегрированных в работу местных властей:

- прямые обращения;

- участие в экспертизе;

- периодическое прямое анкетирование (анкеты и опросы непосредственно, связанные с зеленым строительством);

- периодическое косвенное анкетирование (дополнение анкет и опросов по другой тематике вопросами, связанными с зелеными решениями);

- просветительские обращения, выступления, семинары с обратной связью; и пр.

Для подтверждения значимости исследования социального запроса со

стороны жителей мегаполиса в отношении развития зеленого строительства нами была сформирована анкета (приложение 1). Анкетирование проводилось посредством заполнения респондентами опросной анкеты в электронной форме с последующей обработкой полученных результатов.

Респондентами выступили жители мегаполиса, постоянно проживающие в городе. Срок проживания не был определен в качестве критерия отбора респондентов, т.к., по нашему мнению, это не является определяющим при формировании индивидуальной позиции по вопросам проживания или приобретения недвижимости по параметрам «зеленого» здания. Общее количество опрошенных составило 1427 человек, из них 59% мужчины и 41% женщины. Возрастная структура респондентов: от 18 до 24 полных лет (23%), от 25 до 36 лет (49%), от 37 до 45 лет (19%), от 46 до 55 лет (5%), от 56 до 65 лет (4%).

Прежде всего, следует проанализировать ответы респондентов по вопросу, «Знаете ли Вы, что такое зеленое строительство?» (рис. 3.4). Среди самых популярных ответов в возрастной категории от 37 до 45 лет лидирует узнаваемость данного понятия, но интересно, что именно среди молодежного поколения (две возрастные категории от 18 до 24 лет и от 25 до 36 лет) присутствуют ответы об определенном понимании этого явления. Объяснением этого следует считать то, что в этом возрасте, как правило, люди получают высшее образование или активно повышают квалификацию, что предполагает большую информированность о современных тенденциях в самых разных областях развития общества, культуры, экономики и т.п. Наибольшее число ответов усреднено по всем возрастным категориям в варианте «слышал об этом», что подтверждает наличие проблемы в информированности и свидетельствует о необходимости популяризации «зеленых» проектов в СМИ и сетевых информационных ресурсах, включая официальные электронные ресурсы мегаполиса.

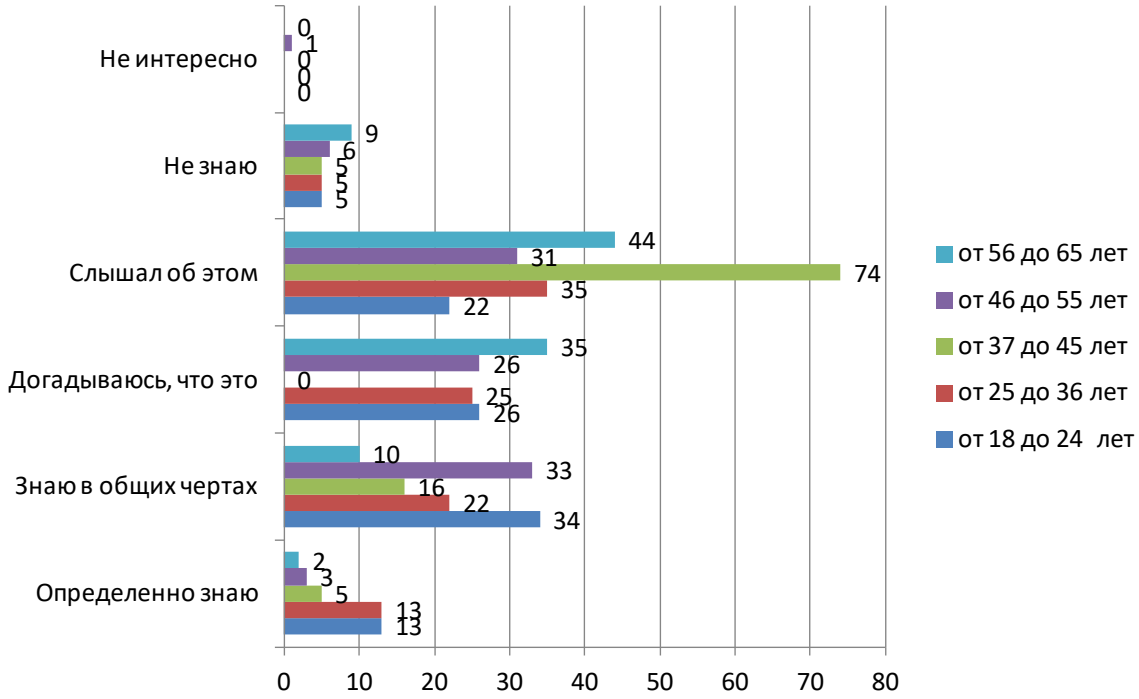


Рисунок 3.4. Распределение ответов на вопрос, «Знаете ли Вы, что такое зеленое строительство?» по возрасту респондентов, %

Источник: составлено автором по результатам проведенного опроса.

Далее был задан вопрос о «зеленом здании» (рис. 3.5), на который было предложено 10 вариантов ответов, 5 из которых могли быть отмечены респондентами на выбор. Примечательно, что в большинстве обывателями «зеленое» здание воспринимается как здание с уникальным экодизайном, т.е. имеет место быть подтверждение философско-мировоззренческих аспектов в обществе и необходимость следования соответствующим нормам[317]. При этом очевидно, что популяризируемый образ «зеленого» здания именно как здания, где есть «зеленые» объекты (деревья, трава) в конструкции или украшении, укоренился во мнении людей, что подтверждает тезис об определенном влиянии популяризации «зеленых» проектов на общественное мнение и общественную позицию, что может быть использовано как инструмент институционального управления развитием зеленого строительства в городе.

[317] Терновых К.Д. Комплексный подход к практико-ориентированному управлению развитием и инициативами зеленого строительства в столичном мегаполисе // Экономика и управление: проблемы, решения. 2025. Т. 10, № 4. С. 127-136.



Рисунок 3.5. Распределение результатов ответов на вопрос «"Зеленое" здание — это …», в баллах по 10-балльной шкале

Источник: составлено автором по результатам проведенного опроса.

При этом оценка женщинами и мужчинами ответов на вопрос, «Насколько часто Вы сталкиваетесь с информацией в СМИ и сети Интернет о реализуемых и реализованных "зеленых" проектах в столице?» показала (рис. 3.6), что женщины более склонны видеть новости как периодические (69% всех ответов в группе), а вот мужчины отмечают новости о зеленом строительстве как частое явление (51% ответов в группе). Мы не склонны видеть гендерное разделение в этом вопросе, однако, возможно, строительная сфера более привлекает мужскую часть населении, и она им более понятна для восприятия и оценивания характеристик.

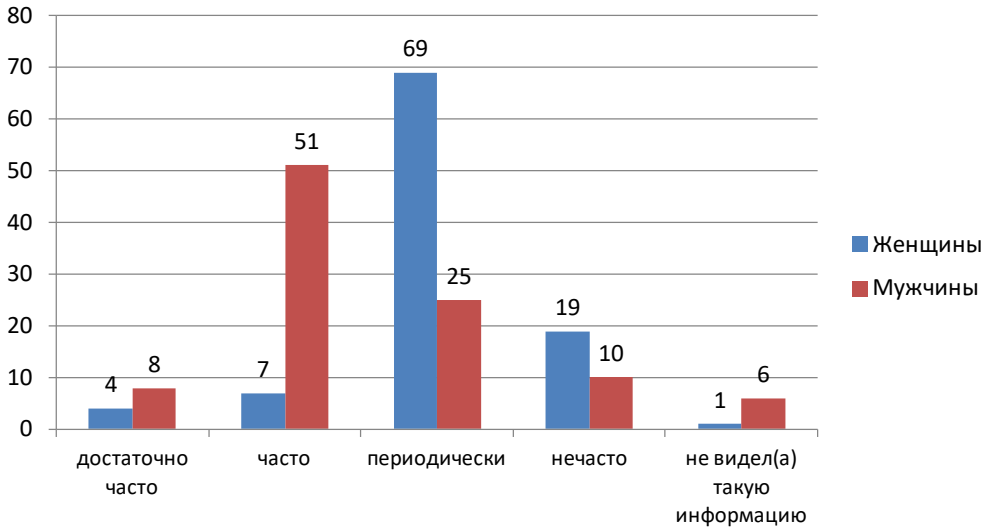


Рисунок 3.6. Распределение ответов на вопрос «Насколько часто Вы сталкиваетесь с информацией в СМИ и сети Интернет о реализуемых и реализованных "зеленых" проектах в столице?», %

Источник: составлено автором по результатам проведенного опроса.

Следует отметить, что анализ публикаций по аспектам развития «зеленой» экономики в столичном мегаполисе в интернет-изданиях[318, 319, 320, 321] показывает несколько определенных тем: охрана окружающей среды, расширение «зеленых» зон и общественных пространств, переработка отходов, ответственное потребление, очистка сточных вод и т.п. Самыми цитируемыми публикациями стали выпуск «зеленых» облигаций и развитие экологически чистого общественного транспорта (замена автобусов на электробусы).

С учетом значимости деятельности другого участника реализации зеленого строительстве в мегаполисе был определен вопрос об оценке

---

[318] Ляпунов К. Зеленая трансформация Москвы: об экологии как необходимом условии устойчивого развития современных городов // Лента.ру, 12.04.2021 г. URL: https://lenta.ru/articles/2021/04/12/greenmoscow/?ysclid=maquyfq0s8858935116.

[319] Французова П. «Зеленая» экономика — экологичный драйвер развития Москвы // Вечерняя Москва, 04.09.2023 г. URL: https://vm.ru/society/1077230-zelenaya-ekonomika-ekologichnyj-drajver-razvitiya-moskvy?ysclid=maquya2efj959547043.

[320] Зеленые технологии в городе: Москва подает пример // Forbes, 15.12.2023 г. URL: https://www.forbes.ru/forbes-agenda/502630-zelenye-tehnologii-v-gorode-moskva-podaet-primer?ysclid=maquy5zceu275365948.

[321] Собянин рассказал о вкладе предприятий в «зеленую» экономику // Известия, 10.06.2024 г. URL: https://iz.ru/1710316/2024-06-10/sobianin-rasskazal-o-vklade-predpriiatii-moskvy-v-zelenuiu-ekonomiku.

потенциала московских компаний-застройщиков. Ответы распределились следующим образом: потенциал выше достаточного (25%), потенциал достаточный (33%), потенциал недостаточный (42%). Данные результаты можно прокомментировать как требующие дополнительной оценки, поскольку реально жители мегаполиса в полной мере сталкиваются с необходимостью оценки застройщика при принятии решения о покупке нового жилья, что происходит не в массовом порядке и не на постоянной основе.

Также был определен вопрос о преимуществах проживания в «зеленом» здании (рис. 3.7). Ключевым преимуществом респонденты отмечают отсутствие негативного воздействия материалов на здоровье (81%). Показательно, что стимулами к приобретению или проживанию в «зеленом» жилье отмечается повышение комфорта (90%) и повышение качества жизни (75%), что в определенном роде можно считать схожими категориями.

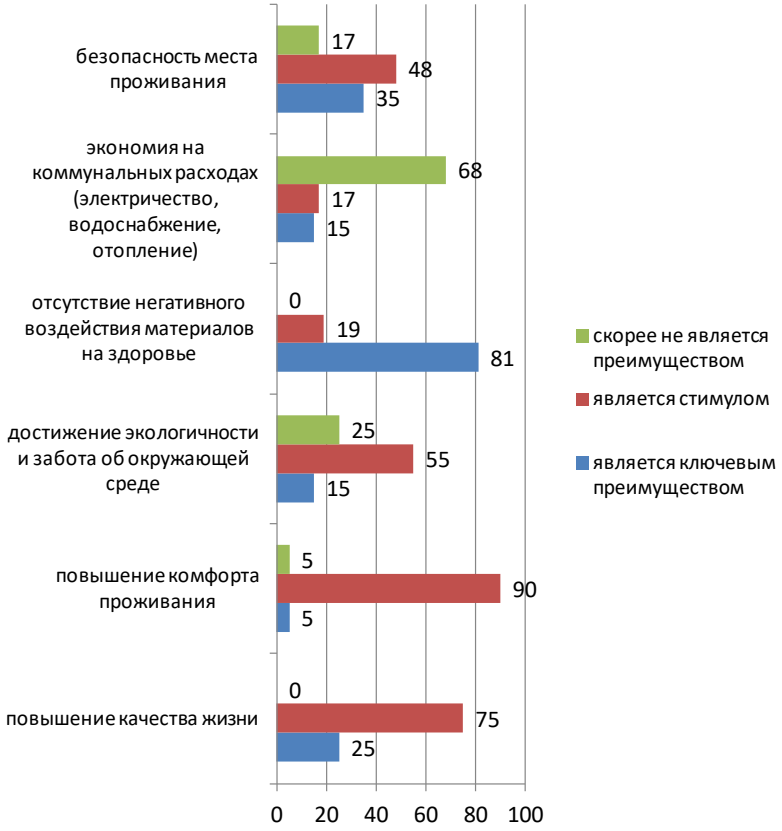


Рисунок 3.7. Ответы на вопрос, «Преимущества проживания в "зеленом" здании — это ...», %

Источник: составлено автором по результатам проведенного опроса.

Экономия на коммунальных расходах, исходя из анализа результатов анкетирования, видится в некотором роде как сомнение, что в дальнейшем подтверждается при ответе на вопрос о дестимулирующих факторах к приобретению «зеленого» жилья (рис. 3.8). Здесь респонденты вне зависимости от пола отмечают отсутствие уверенности в реальной «экологичности» использованных материалов, возможно, это также распространяется и на отсутствие понимания значимой величины экономии на использовании электричества, воды, отопления и других ресурсов.

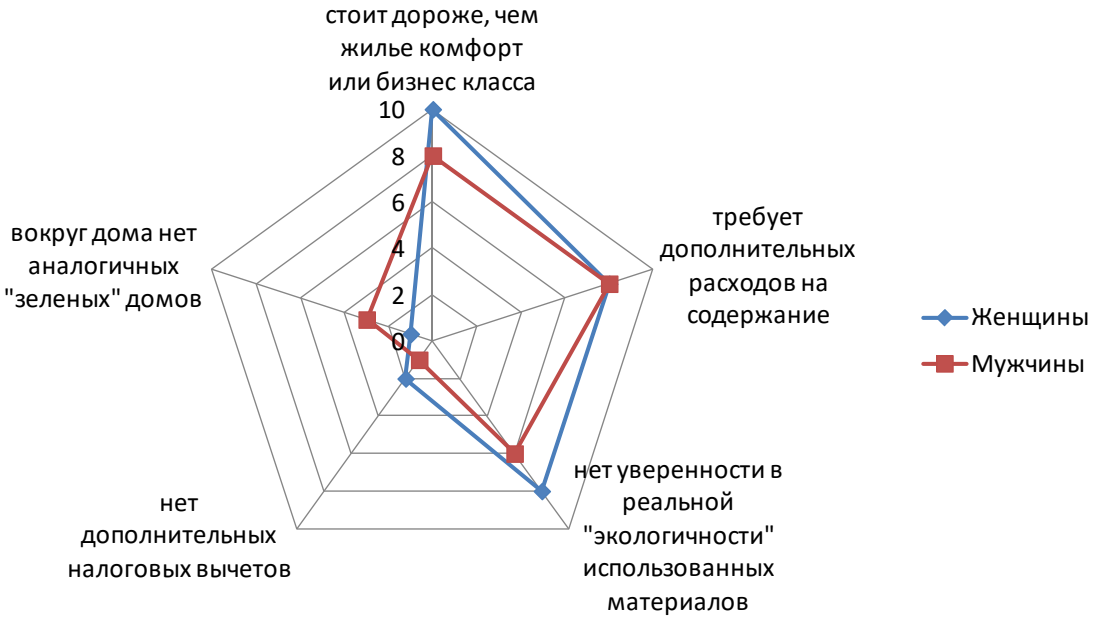


Рисунок 3.8. Распределение ответов на вопрос, «Если бы Вы рассматривали вопрос о приобретении жилья в "зеленом" доме, какие факторы снижают привлекательность этого решения: ...», в баллах по 10-балльной шкале

Источник: составлено автором по результатам проведенного опроса.

Подтверждение также нашел тезис о том, что «зеленая» недвижимость воспринимается как дорогостоящая покупка, по сравнению с жильем комфорт- или бизнес-класса, что следует расценивать как объективный экономический фактор. Вследствие этого развития программ «зеленой» ипотеки и в целом инструментария «зеленого» финансирования, в том числе со стороны бюджетных средств, видится как одно из решений для снижения влияния этого

фактора. С другой стороны, дороговизна «зеленого» жилья окупается экономией расходов на коммунальные услуги, поэтому данный условный расчет должен стать элементом некоторой «финансовой грамотности» при приобретении таких объектов недвижимости.

На вопрос о том, знает ли респондент о принятии и действии в России «зеленого» ГОСТа многоквартирного жилого дома, были получены следующие ответы: да, знаю (17%) и нет, не знаю (83%). Данный результат в целом, с одной стороны, констатирует вполне понятное незнание специфичных инструментов регулирования в строительной отрасли, с другой стороны, именно определенная позиция застройщиков в отношении продвижения строительных проектов на рынке жилой недвижимости, получивших «зеленую» сертификацию, является недостаточной, когда в общем отдается предпочтение коммерческой недвижимости как флагману зеленого строительства, хоть это и объясняется преимущественно инвестиционной привлекательностью таких зданий.

Таким образом, проведенное анкетирование позволило подтвердить как наличие проблем в сфере развития зеленого строительства в мегаполисе, так и установить важность раскрытия норм, предложенных в системе институционального управления[322].

3.2. Антиоппортунистические нормы как управление противодействием неоптимальному выбору

Формирование государством и местными органами власти условий для зеленого строительства не означает автоматически, что застройщики будут непосредственно и целенаправленно следовать предложенной системе институциональных норм. Очевидно, что возможно оппортунистическое

[322] Терновых К.Д. Комплексный подход к практико-ориентированному управлению развитием и инициативами зеленого строительства в столичном мегаполисе // Экономика и управление: проблемы, решения. 2025. Т. 10, № 4. С. 127-136.

поведение, характерное для контрактов с неполной информацией, которое будет проявляться в рамках зеленого строительства[323]. Именно по этой причине в предложенном наборе принципов были обособлены декларативные принципы (п. 1.1), так как они (несмотря на обоснованную в п. 2.1 определяющую важность философско-мировоззренческих норм) могут озвучиваться компаниями без необходимых для их достижения действий. Такие возможные решения несут риски невыполнения контрактов (в том числе в рамках государственных закупок[324]) или выполнения с несоответствующим контракту уровнем экологичности, поэтому среди норм мы считаем важным установить норму противодействия оппортунистическому поведению с целью недопущения использования ресурсов, направляемых в зеленую трансформацию мегаполиса на другие цели. Тем более что, согласно исследованию Аллана Б., Льюиса Дж.И. и Оутли Т.[325], зеленая повестка совместно с технологическими сдвигами породила новые «оппортунистическую и конкурентную политики», когда один и тот же драйвер развития может стимулировать и оппортунистическое, и конкурентное поведение.

Конечно, в теории оппортунистического поведения наиболее популярной мерой является механизм штрафных санкций как сдерживающее воздействие на практику «безбилетного проезда» со стороны поставщика[326]. Однако авторы цитируемой выше статьи в рамках трехсторонней эволюционной игровой модели установили, что «общественный надзор»[327] приносит лучшие результаты, чем штрафы. Это обосновывается тем, что

---

[323] Григорьева Н.С. Исследование оппортунистического поведения на рынках нестандартизированных продуктов // Russian Journal of Economics and Law. 2015. №.1 (33). С. 134-140.

[324] Управление закупками на основе внедрения подходов устойчивого развития / И.П. Гладилина, С.А. Сергеева, М.Ю. Погудаева [и др.]. Москва : Общество с ограниченной ответственностью "Русайнс", 2024. 98 с.

[325] Аллан Б., Льюис Дж.И., Оутли Т. Зеленая промышленная политика и глобальная трансформация климатической политики // Глобальная экологическая политика. 2021. Т. 21. № 4. С. 1-19.

[326] Liu Y. et al. The incentive mechanism and decision-making behavior in the green building supply market: A tripartite evolutionary game analysis // Building and Environment. 2022. Т. 214. P. 108903.

[327] Там же.

недостаточные штрафы обеспечат выгодность неисполнения зеленых принципов, а чрезмерные штрафы приведут к отказу в целом от зеленого строительства. К худшему результату приведут значительные субсидии и система штрафов, когда оппортунистически настроенный заказчик будет смотреть соотношение «субсидия — штраф», а не идеализм экологии, выбирая ту или иную модель поведения. Вышесказанное позволяет утверждать, что, несмотря на всеобщее признание, экологическая деятельность сохраняет возможность оппортунистического поведения.

С нашей точки зрения, «система штрафов» во многом реализуется в рамках института запрещающих экологических норм или общих контрактных норм, поэтому мы ориентируемся в противодействии оппортунизму на общественный и муниципальный надзор.

С точки зрения контроля рисков оппортунистического поведения возможно два принципиальных подхода: корректное распределение рисков на стадии заключения контрактов[328] (устранение рисков неоптимального выбора) и контроль в формах мониторинга и рейтинга (как упомянутый выше общественный контроль, дополняющий контроль органов власти). С нашей точки зрения дополнительный контроль может быть реализован как рейтинг добросовестных зеленых застройщиков, который помогает установить действительные цели подрядчиков и обеспечить необходимый уровень исполнения контрактов. Договорный контроль и реляционные нормы можно считать двумя граничными условиями, влияющими на связь «зеленое развитие — оппортунистическое поведение» (рис. 3.9).

[328] Сергеева С.А., Терновых К.Д. «Зеленые» закупки в сфере строительства: совершенствование энергоэффективного экологически ориентированного строительства // Инновации и инвестиции. 2023. № 11. С. 468-471.

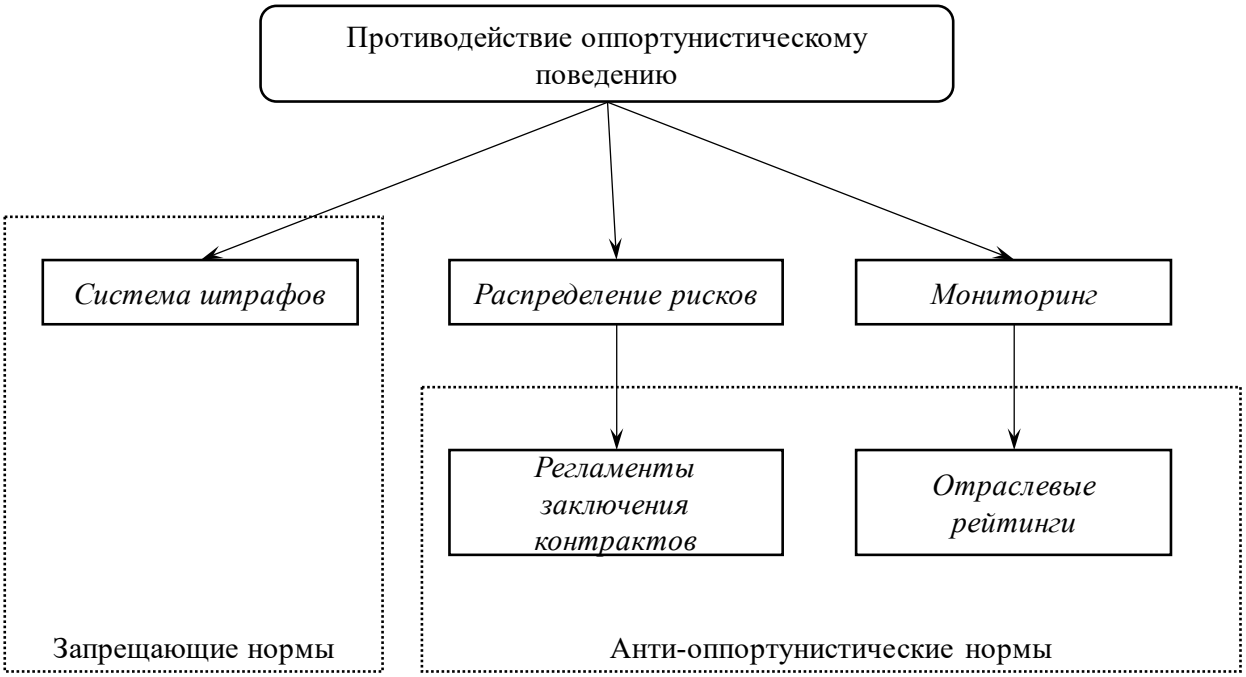


Рисунок 3.9. Противодействие оппортунистическому поведению

Источник: разработано автором.

Согласно исследованию[329], можно установить четыре категории типологических зеленых предпринимателей: «инновационные оппортунисты, визионеры, этические индивидуалисты и ad hoc экологические предприниматели». При этом декларируемые заявления компаний, их нефинансовая отчетность, в том числе в части зеленого строительства, не всегда отражают фактическое положение дел и истинное отношение корпораций к целям зеленого развития, что создает определенную информационную асимметрию. Во многом это связано с тем, что нефинансовая отчетность не проходит аудиторскую проверку, а только лишь получает заверение общественности о достоверности изложенных фактов.

[329] Walley E.E., Taylor D.W. Opportunists, champions, mavericks…? A typology of green entrepreneurs // Greener management international. 2002. № 38. С. 31-43.

Кроме того, наличие «дуализма ESG–рисков и ESG–камуфляжа»[330, 331, 332] может как стимулировать этичное поведение корпораций, так и ограничивать его.

В этом случае постоянный независимый отраслевой рейтинг со стабильными долгосрочными параметрами дает возможность потребителям и партнерам сформировать реальную оценку возможного оппортунистического поведения корпорации, смягчая информационную асимметрию. Такой рейтинг должен включать учет двух аспектов: 1) степени достоверности предоставляемой корпорацией информации и 2) степень доверия контрагентов к предоставляемой информации.

С нашей точки зрения, такой рейтинг должен быть независим, но в ряде случаев независимые организаторы (прежде всего, отраслевые) при составлении таких рейтингов будут отсутствовать (институт независимого рейтингования в России все еще находится в стадии становления), хотя известны уже решения рейтинговых агентств в виде ESG-рэнкинга (группа RAEX[333]), рэнкинга ESG-прозрачности (рейтинговое агентство Expert[334]), ESG-рэнкинга НРА (Национальное рейтинговое агентство[335], ESG-индекса (Национальные кредитные рейтинги[336]), детализированные (индивидуальные,

---

[330] Таничев А.В., Климовец О.В., Стуглев А.А. Формирование корпоративного менеджмента устойчивости: от внутренних стейкхолдеров до институтов развития // Ученые записки Крымского федерального университета имени ВИ Вернадского. Экономика и управление. 2024. Т. 10. № 2. С. 105-119.

[331] Потравная Е.В. Особенности восприятия населением современных экологосоциальных проблем в информационном обществе: проектный анализ / Современные проблемы управления проектами в инвестиционно-строительной сфере и природопользовании: материалы XIII Международной научно-практической конференции. М.: Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова, 2023. С. 241-247.

[332] Бобылев С.Н., Волосатова А.А., Скобелев Д.О. Социально-экологическая ответственность, корпоративное управление и наилучшие доступные технологии: оценка эффективности инвестиций // Экономика устойчивого развития. 2022. № 4. С. 12-19.

[333] RAEX (официальный сайт). ESG-рэнкинг российских компаний (январь 2024 года). URL: https://raex-rr.com/ESG/ESG_companies/ESG_rating_companies/2024.1/.

[334] Эксперт РА (официальный сайт). Рэнкинги ESG. Рэнкинг ESG-прозрачности российских компаний и банков, 2024 год. URL: https://raexpert.ru/rankings/esg/2024/.

[335] Национальное рейтинговое агентство (официальный сайт), 15.11.2024 г. НРА опубликовало ежегодный ESG-Рэнкинг российских компаний. URL: https://www.ra-national.ru/analitika/nra-opublikovalo-ezhegodnyj-esg-rjenking-rossijskih-kompanij-v-sektorah-promyshlennosti-potrebitelskih-i-nefinansovyh-uslug/.

[336] Устойчивое развитие // НКР, 01.10.2024 г. 8 с. URL:

ответственности перед обществом, углеродного следа и др.) рейтинги (информационное агентство АК&М[337]). Отметим, что крупные строительные организации (отрасль «Строительство») включены в эти рейтинги, но в разном объеме. При этом специализированных рейтингов зеленого строительства, в том числе в различных ассоциациях, пока не сложилось. На рынке присутствует упомянутая в п. 1.2. система сертификации устойчивых зданий EGBS[338], но она мало применима для нашей цели, а именно предсказания угрозы оппортунистического поведения.

Так, в ESG-рэнкинге группы RAEX оценивается, насколько качественно объект рейтинга управляет своей подверженностью экологическим, социальным и управленческим рискам[339]. Однако в первой десятке на конец 2024 года[340] по всем трем рискам мы не видим строительных компаний, хотя в рэнкинге присутствует 4 компании, занимающие с 20 до 82 место в G-рэнке и от 39 до 113 — в E-рэнке (113 место, Группа Эталон). Указанное видение близко и рейтингу НКР, в котором строительство имеет общий балл 328 при максимальном фактическом у других отраслей 460 баллов (при максимально достижимых 800 баллах) при участии 3 компаний. Тем не менее, согласно рейтингу прозрачности рейтингового агентства Expert, 4 компании, участвующие в оценке RAEX имеют высокое рейтинговое число[341], а всего учитывают 6 компаний.

Перечисленные рейтинги носят заявительный характер, не охватывают весть рынок зеленого строительства и во многом ориентируются на декларативный характер, о чем мы говорили в первых главах.

---

https://ratings.ru/files/research/macro/NCR_ESG_Oct24.pdf.

[337] AR&M (официальный сайт). ESG рейтинги. URL: https://akmrating.ru/esgreyting/.

[338] EGBS — рейтинговая система №1 оценки устойчивых зданий. URL: https://ecogreenstandard.ru/home.

[339] Новая методика ESG-рейтингов RAEX вступила в силу. URL: https://raex-rr.com/news/press-reliz/new_ESG_methodology_RAEX_release/.

[340] RAEX, 25.12.2024 г. ESG-рэнкинг компаний. URL: https://raex-rr.com/ESG/ESG_companies/ESG_rating_companies/2025.1/.

[341] Expert — рейтинговое агентство (официальный сайт). Рэнкинг ESG-прозрачности российских компаний и банков, 2024 год. Отраслевые рэнкинги. URL: https://raexpert.ru/rankingtable/esg/2024/tab2/.

В связи с этим мы считаем, что необходимо в рамках установления этой институциональной нормы реализовать рейтингование самими муниципальными властями для своих решаемых задач при условии соблюдения антикоррупционного законодательства, и только лишь по мере зрелости независимых рейтингов переходить на их использование[342]. Такие рейтинги во многом сократят затраты на подготовку контрактов, так как потребуется меньше времени на отбор добросовестных поставщиков из рейтинга с высоким уровнем конкретизации. В этом случае возможно говорить о рейтинге, например, зеленых поставщиков аналогично «зеленым поставкам»[343], но именно для задач строительства[344], чье присутствие в рейтинге подтверждает, что в случае заключения контракта будут достигнуты ожидания.

Как показывает исследование[345], поставщики, как правило, малые и средние предприятия, сталкиваются с гораздо большим риском, чем их крупные организации, когда их просят инвестировать в экологически чистые системы. Для решений этой задачи требуются новые механизмы управления, включая реляционные[346].

В этом случае в целом может быть использован механизм закупок, в частности, «зеленых» государственных и корпоративных закупок[347]. Данный механизм в п. 1.2 был идентифицирован как актуальная практика в результате анализа международного опыта в сфере поддержки развития зеленого

---

[342] Терновых К.Д. Комплексный подход к практико-ориентированному управлению развитием и инициативами зеленого строительства в столичном мегаполисе // Экономика и управление: проблемы, решения. 2025. Т. 10, № 4. С. 127-136.

[343] Белова Е.А., Жевтун И.Ф., Карбышев А.В. «Зеленые» технологии в логистике и управлении цепями поставок // Вестник Академии знаний. 2021. № 2 (43). С. 51-58.

[344] Рылин С.И., Кошелева Т.Н. Подходы к устойчивому развитию производственных систем в сфере жилищного строительства на основе применения «зеленых» стандартов // Экономика и управление. 2024. Т. 30. № 6. С. 664-676.

[345] Lee S.M., Choi D. Supply chain governance mechanisms, green supply chain management, and organizational performance // Sustainability. 2021. Т. 13. № 23. P. 13146.

[346] Там же.

[347] Сергеева С.А., Терновых К.Д. «Зеленые» закупки в сфере строительства: совершенствование энергоэффективного экологически ориентированного строительства // Инновации и инвестиции. 2023. № 11. С. 468-471.

строительства (примерно с 1990-х годов). В целом рынок государственных и корпоративных закупок составляет около 30% ВВП РФ в год; это значимый фактор для позиции в отношении экологичности предпринимаемых действий и регулирования сферы «зеленых» закупок[348]. При этом законодательство в области контрактной системы позволяет устанавливать экологические требования для любых закупок.

Следует отметить, что Москва является пионером в реализации практики «зеленых» закупок в России: в 2010 году в столичном мегаполисе городскими властями были введены специальные критерии к а) закупкам топлива, что предполагало снижение выбросов в атмосферу моторного топлива; б) закупкам бумаги, что предполагало использование продуктов из вторичного сырья; в) закупкам осветительных приборов и электроники, что предполагало достижение энергоэффективности при их эксплуатации, поэтому можно считать этот пример введением «зеленых» критериев в закупки. Однако впоследствии такая практика была признана недостаточной, т.к. фактически такие закупки составляли не более 8,5%[349], и они касались в основном закупаемой вычислительной техники. Самым значимым примером развития «зеленых» закупок стала развитие транспортная система столичного мегаполиса начиная с 2017 года с закупок электробусов и в дальнейшем внедрения современной интеллектуальной системы управления и контроля.

При этом, если в сравнении рассматривать практику закупочной деятельности в бизнесе, она более концентрирована: в условиях тендеров довольно часто можно увидеть экологические требования к предмету закупок, в частности указание на экомаркировку (конкретно экомаркировку 1-го типа, т.е. наличие независимой сертификации товаров).

---

[348] Экологический Союз. Зеленый мираж: как в России пробуют экологизировать госзакупки. URL: https://ecounion.ru/press/zelenyj-mirazh-kak-v-rossii-probuyut-ekologizirovat-goszakupki/.

[349] Яковенко Е.К. Государственные зеленые закупки как фактор устойчивого развития города Москвы // Инновации и инвестиции. 2022. № 7. С. 171-176.

Эксперты[350, 351] отмечают, в России происходит постепенное внедрение элементов «зеленых» закупок с учетом последствий мирового опыта и возможностей его адаптации к находящейся в постоянном нормативном и методическом совершенствовании контрактной системе. В перспективе для актуализации «зеленых» закупок возможна корректировка в системе оценки поставщиков с определением более высоких баллов для именно экологически ориентированных участников закупок. Как следствие общенациональной политики импортозамещения определенным направлением развития целесообразно считать не просто закупки экологичных товаров и услуг, но произведенных в России, что будет означать поддержку национальных (местных) производителей.

Если обратиться к некоторой эволюции, которую прошли государственные и корпоративные закупки в строительном секторе с учетом «зеленой» повестки, то можно констатировать следующее[352]:

1) предметом закупок для государственных нужд выступают материалы и продукты, обладающие ресурсо- и энергосберегающими свойствами или имеющие экомаркировку;

2) предметом корпоративных закупок выступают строительные материалы из натурального сырья, которые используются для возведения и ремонта объектов с оригинальными архитектурными решениями и с большим бюджетом;

3) для продукции, закупаемой в рамках государственных контрактов, введена специальная маркировка по энергоэффективности; при строительстве

---

[350] Бабаян Л.К. Адаптация международного опыта экологизации государственных закупок в российской практике. Всем!ру, 15.05.2025 г. URL: https://wsem.ru/publications/kak_zelenye_zakupki_vliyayut_na_ustoychivost_upravleniya_gossektorom_35224/.

[351] Государственные «зеленые» закупки: опыт правового регулирования и предложения по внедрению в России / О. Анчишкина, Ю. Грачева, Р. Исмаилов, Е. Кузнецова, А. Птичников, Е. Хмелева. М.: Российское экологическое общество, 2020. 64 с.

[352] Терновых К.Д. Комплексный подход к практико-ориентированному управлению развитием и инициативами зеленого строительства в столичном мегаполисе // Экономика и управление: проблемы, решения. 2025. Т. 10, № 4. С. 127-136.

объектов, реализуемом в рамках контрактных процедур, должны быть выполнены требования по возведению здания с определенным классом энергоэффективности;

4) нормирование в системе государственных закупок, предполагающее установление требований в части потребительских свойств и показателей качества закупаемых материалов и оборудования для проведения строительных работ;

5) каталогизация в системе государственных закупок, предполагающая формирование каталога предметов закупки со стандартизированными характеристиками, что позволяет реализовывать закупку а) экологически чистых, б) энергосберегающих и в) не наносящих вред здоровью людей материалов и оборудования;

6) установление требований к характеристикам предмета закупки в части обеспечения использования или введения возможности интеграции в действующие локальные энергетические системы для возобновляемых источников генерации энергии, функционирования отопления (охлаждения), кондиционирования и вентиляции;

7) установление требований к закупаемых в рамках корпоративных закупок материалов и оборудования при возведении строительных непромышленных и офисных объектов в части ограждающих конструкций и бетона, герметизирующих и архитектурных покрытий, оборудования для водоснабжения, водоотведения и водоподготовки, вентиляции и кондиционирования воздуха;

8) проведение конкурсов на проект архитектурного решения для непромышленных и офисных объектов, включая его идентификацию как «зеленого» здания;

9) проведение конкурсов и заключение государственных контрактов на реализацию образовательных проектов и программ, которые направлены на формирование экологически ориентированного воспитания детей и подростков, культуры энергоэффективного потребления ресурсов как среди

детей, так и взрослых и др.;

10) проведение конкурсов проектов на лучшее архитектурное и ландшафтное решение организации общественной зоны в городе, включая «зеленую» зону;

11) тендеры на проектирование, строительство и оснащение максимально автоматизированного и интегрированного здания — «умного» здания.

Составной частью как «зеленых» закупок, так и инструмента содействия повышению энергоэффективности являются энергосервисные контракты, заключаемые на период от 3 до 7 лет с целью получения экономии на один или несколько энергетических ресурсов (чаще на тепло в многоквартирном доме), потребляемых в натуральном выражении за счет реализации энергосервисных мероприятий (замена осветительных приборов на энергоэффективные, модернизация теплового пункта или узла, установление системы мониторинга потребления электрической и тепловой энергии, повышение энергоэффективности приточно-вытяжных систем).

Следует отметить, что использование энергосервисных контрактов условно вследствие недостаточной эффективности реализации программ софинансирования энергоэффективного капитального ремонта многоквартирных домов за счет средств Фонда развития территорий, что было зафиксировано в отчете Счетной палаты Российской Федерации[353]. Так, за период с 2017 по 2022 годы финансовая поддержка при ремонте была оказана 343 домам общей площадью 2,9 млн кв. м на общую сумму 410,6 млн рублей. Результатом оказанной поддержки должно было стать снижение расходов на коммунальные услуги до 20% в год. При этом Счетной палатой выявлено недоиспользование бюджетных средств, неисполнение условий контрактов и последующее расторжение договоров.

В целом задача повышения энергоэффективности в многоквартирных

---

[353] Бюллетень Счетной палаты РФ. Энергоэффективность жилья. №3(309), 2023. 139 с. URL: https://ach.gov.ru/upload/iblock/39a/67v3esfn2b7d7ubf7xcurijzieyytjvj.pdf.

домах должна быть обеспечена не только проведением работ по снижению потребления энергии и соответствующей этому установке приборов учета и, опционально, разнообразных специализированных датчиков, но и целевой направленностью на охрану окружающей среды и в целом заботу о жителях этих домов с целью обеспечения для них комфортного проживания.

Согласно данным Российской ассоциации энергосервисных компаний (РАЭСКО)[354], с 2016 по 2023 годы в России заключено 5 814 энергосервисных контрактов на общую сумму в 236,9 млрд рублей (рис. 3.10). При этом за 8 лет средний темп падения количества заключенных контрактов составил 20% (самый существенный рост был в 2021 году на 50% от уровня 2016 года при последовательном росте в 2 раза с 2017 по 2021 год), а по стоимости контрактов зафиксировано повышение в среднем за 8 лет на 30,6% (это обуславливается преимущественно ростом числа и стоимости контрактов от 100 млн рублей, заказчиками которых выступают корпоративные структуры в отношении объектов электроэнергетики).

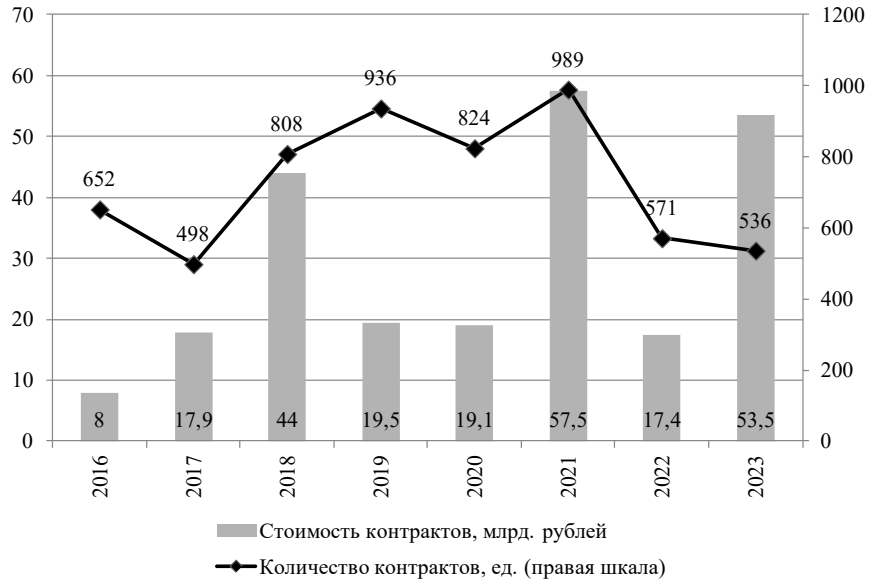


Рисунок 3.10. Динамика рынка энергосервисных контрактов в Российской Федерации

Источник: составлено автором на основе данных: Российский рынок энергосервиса. Отчет (краткая версия), 2023. М.: РАЭСКО, 2024. 27 с.

[354] Российский рынок энергосервиса. Отчет (краткая версия), 2023. М.: РАЭСКО, 2024. 27 с.

В целом в разрезе энергосервисных контрактов, которые, как правило, заключаются на срок 7 лет, преобладают государственные заказчики по количеству контрактов (79,9%), а по стоимости преобладают заказчики из корпоративного сектора (90,8%). Контракты стоимостью до 100 млн рублей преимущественно заключают организации бюджетной сферы (84,1% в общем количестве контрактов)[355], в большинстве образовательные (73,2%) и культурно-досуговые организации, а организации ЖКХ и жилищной сферы представлены минимально — по 0,2% соответственно в общем количестве контрактов и по стоимости совокупно не более 7% стоимости всех заключенных энергосервисных контрактов. Лидирует среди российских регионов по количеству контрактов г. Санкт-Петербург.

Корпоративные заказчики ориентированы на более дорогостоящие контракты (более 100 млн рублей) и сроком более 8 лет и преимущественно в сфере электроэнергетики (75% от общего количества контрактов и 96% от общей стоимости контрактов) с проведением работ по организации систем учета электроэнергии. Такая отраслевая направленность в корпоративном секторе вполне объяснима стремлением экономии расходов на электроэнергию, которые могут составлять значительную долю в себестоимости продукции, работ и услуг. Востребованы энергосервисные контракты в Краснодарском крае, а по стоимости лидирует Республика Якутия (Саха) (36,8% от общей стоимости).

Анализ данных РАЭСКО по типам объектов, на которых заключены энергосервисные контракты (табл. 3.1), показывает приоритетность образовательных организаций, как по числу заключенных контрактов, так и по стоимости, причем эта тенденция является характерной, исходя из данных 2021[356] и 2023 годов[357]. Примечательно, что многоквартирные дома, как объекты для энергосервиса, были представлены условно (в общем количестве

---

[355] Там же.
[356] Российский рынок энергосервиса. Отчет (краткая версия), 2021. М.: РАЭСКО, 2022. 23 с.
[357] Российский рынок энергосервиса. Отчет (краткая версия), 2023. М.: РАЭСКО, 2024. 27 с.

проектов по сравнению с другими объектами они ничтожны), но по стоимости видно удорожание за 3 года: с 0,2% в 2021 году в общей стоимости контрактов до 2,2% в 2023 году.

Таблица 3.1. Показатели энергосервисных контрактов в разрезе типов объектов

Типы объектов	Доля в общем числе контрактов,%		Доля в общей стоимости контрактов,%	
	2021	2023	2021	2023
образовательные организации	74,4	73,2	48,5	37,7
системы уличного освещения	10,4	13,1	29	27,6
культурно-досуговые учреждения	3,4	1,2	2,9	2,1
медицинские организации	3,8	5,6	5,6	10,2
спортивные объекты	1,8	2,8	1,5	1,3
учреждения социального обслуживания и защиты	1,6	0,4	1,2	0,9
объекты жилищно-коммунального хозяйства	1,3	1,2	3,3	5,9
административные здания, объекты инфраструктуры и электроэнергетики	3,5	0,6	8,1	1,6
многоквартирные дома	0	0	0,2	2,2

Источник: составлено автором на основе данных: Российский рынок энергосервиса. Отчет (краткая версия), 2023. М.: РАЭСКО, 2024. 27 с.; Российский рынок энергосервиса. Отчет (краткая версия), 2021. М.: РАЭСКО, 2022. 23 с.

Для более глубокого анализа следует также оценить, какие мероприятия в рамках энергосервисных контрактов наиболее представлены (рис. 3.11). Таковыми выступают с учетом стоимости работы по организации или модернизации системы отопления зданий (32,5% от стоимости всех контрактов в 2021 и в 2023 годах), а по количеству контрактов — внутреннее и наружное освещение (29,8% в 2021 году и 28,6% в 2023 году). Показатели вполне объяснимы постоянной потребностью в контроле расходов на данные статьи ресурсов вследствие бюджетирования расходов и необходимостью их оптимизирования, что и достигается через реализацию энергосервисных мероприятий. Следует отметить пока незначительное наличие как по количеству, так и по стоимости контрактов организацию систем автоматизации на основе искусственного интеллекта и цифровых двойников, что раскрывает тенденции внедрения цифровых технологий в механизм энергосбережения.

Учитывая сложность разработки и стоимость, такие решения более востребованы в корпоративном секторе, поэтому, вероятно, они так и будут незначительно присутствовать в общей статистике. С другой стороны, базовые энергосервисные мероприятия, включая модернизацию уличного освещения, внутреннего освещения и систем водоснабжения, заметно присутствуют и наращивают свою динамику.

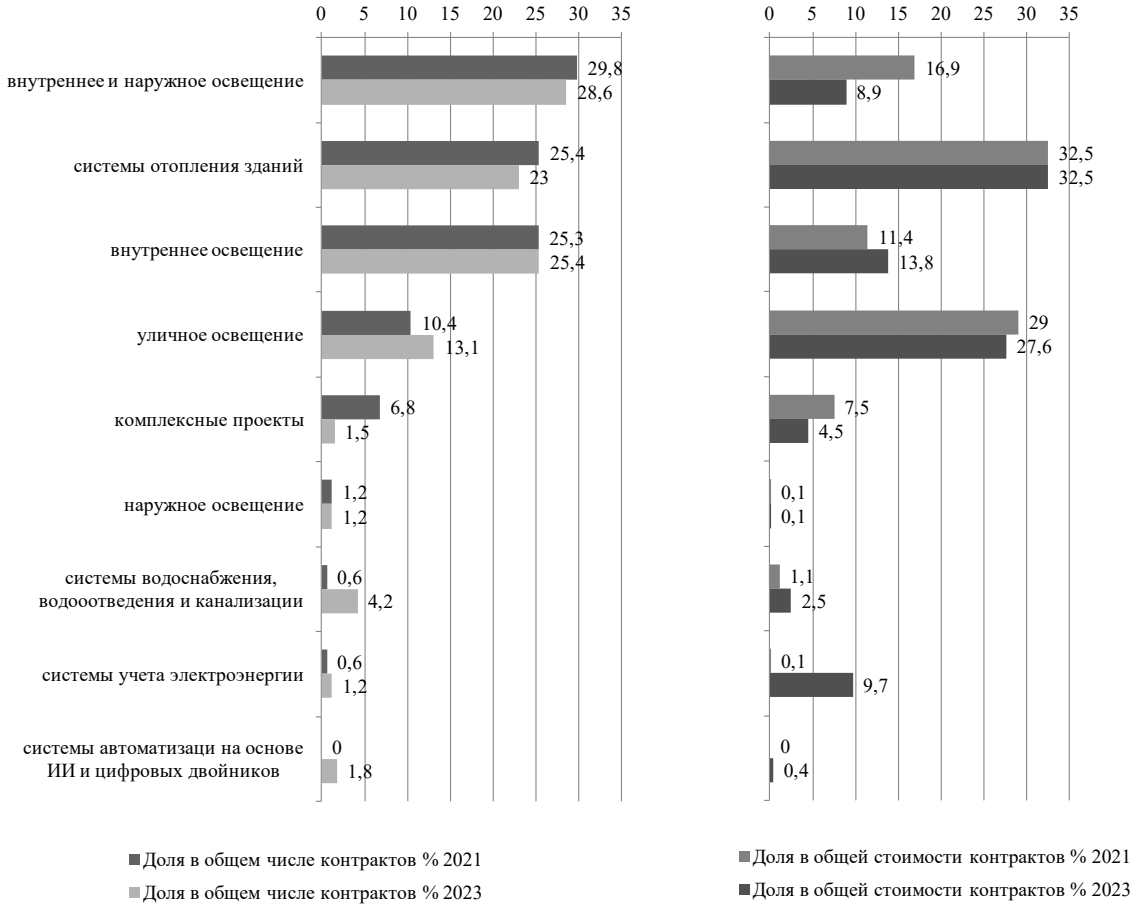


Рисунок 3.11. Показатели включения мероприятий в энергосервисные контракты стоимостью до 100 млн рублей

Источник: составлено автором на основе данных: Российский рынок энергосервиса. Отчет (краткая версия), 2023. М.: РАЭСКО, 2024. 27 с.; Российский рынок энергосервиса. Отчет (краткая версия), 2021. М.: РАЭСКО, 2022. 23 с.

Согласно данным РАЭСКО[358], Москва не находится в топ-регионов по энергосервису. Данные об энергосервисе в многоквартирных домах в Москве на дату проведения данного исследования представлены не позднее 2021

[358] Российский рынок энергосервиса. Отчет (краткая версия), 2023. М.: РАЭСКО, 2024. 27 с

года[359]. Так, за период с 2013 года заключено 2004 контакта, а конкретно в 2021 году заключено 252 контракта по экономии тепловой энергии в 238 многоквартирных домах и 2 контракта по экономии электрической энергии в 31 доме с общим объемом экономии свыше 1 млрд рублей.

Принятая «Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года»[360] содержит указание на необходимость реализации направлений в части проведения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, общественных зданий, промышленных объектов, которые будут способствовать достижению целей повышения энергоэффективности.

Характерно, что по оценке Всемирного совета по экологическому строительству[361] приоритетными направлениями по зеленому строительству были определены новое коммерческое строительство (оценка 49% всех голосов) и реконструкция (оценка 40% соответственно), что подтверждает значимость комплексной работы в сфере эффективного и целенаправленного зеленого строительства, а также проведения энергосервисных мероприятий.

3.3. Корпоративные нормы и зеленое лидерство

Непосредственно реализация зеленых решений целиком и полностью возлагается на корпорации, и мы ранее (п. 2.1.) обсудили само воздействие на корпоративную политику через систему норм. Не требует доказательства, что на корпоративные решения оказывает влияние множество факторов, включая

---

[359] Аналитический отчет по практике заключения и исполнения энергосервисных договоров (контрактов), заключенных для нужд города Москвы, и объеме планируемой экономии энергетических ресурсов за 2021 г. URL: https://energo.mos.ru/pdf-files/ESCO_2021.pdf.

[360] Распоряжение Правительства РФ «Об утверждении Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года» от 31.10.2022 г. №3268-р (ред. от 21.10.2024 г.).

[361] World Green Building Trends 2021. SmartMarket Report. URL: https://www.corporate.carrier.com/Images/Corporate-World-Green-Building-Trends-2021-1121_tcm558-149468.pdf.

соблазн оппортунистического поведения (с целью получения преимуществ и выгод, не осуществляя полноценной экологической политики). В связи с этим поэтому приобретают ценность корпоративные нормы не только одного конкретного застройщика (так как такие нормы будут более близки к правилам, а не нормам). Корпоративные нормы должны гарантировать, что их соблюдение не противоречит как внешним условиям, так и нормам более высокого уровня, так как мы считаем, что в силу соблюдения принципа многоуровневости и иерархичности корпоративные нормы должны интегрированно включать все предыдущие положения об институциональном управлении[362].

В статье Chen X. и др.[363] поднимается очень важный вопрос о влиянии «зеленой» трансформации (как корпоративных изменений) на внедрение «зеленых» инноваций, с разделением их на два аспекта — предметный и процессный. С точки зрения нашего исследования интересны процессные изменения, и мы согласны с предложенным выводом, что именно «трансформационное лидерство корпораций обеспечивает эффективную реализацию процессных инноваций»[364]. Это утверждение позволяет нам сделать вывод, что с процессной точки зрения (а не разового результата) осуществление процессной трансформации должно в обязательном порядке войти в состав корпоративных норм.

Кроме того, при формировании корпоративных норм в ряде стран в арсенале менеджмента важное место занимает так называемое уже упоминаемое нами ранее «миметическое давление»[365, 366], согласно которому

---

[362] Терновых К.Д. Формирование системы норм в институциональном управлении процессами развития зеленого строительства в мегаполисе // Финансы и кредит. 2025. Т. 31, № 10. С. 227-240.
[363] Chen X. et al. Green transformational leadership and green innovation in megaprojects: is green knowledge sharing a missing link? // Engineering, Construction and Architectural Management. 2025. Т. 32. № 1. Pp. 194-213.
[364] Там же.
[365] Жирар Р. Вещи, сокрытые от создания мира. Пер. с фр. (Серия "Философия и богословие"). М.: Издательство ББИ, 2016. 532 с.
[366] Гафуров М.В. Миметическая концепция Рене Жирара: истоки и развитие // Вестник ВГУ. Серия: Философия. 2022. № 2. С. 84-89.

желание актора (в данном случае желание комфортного будущего) лишено автономности, оно возникает в результате понимания преимуществ модели или образца (лучшей практики), при этом лучший образец выступает и конкурентом для данного актора. В исследовании Ma L. и др.[367] подтверждается, что миметическое давление снижается при реализации институциональной модели развития зеленого строительства. Применяя указанный подход, отметим, что, исходя из логической конструкции зеленой экономики, желание обладать зеленым результатом строительства во многом спровоцировано новой моделью (и ее качеством), именно поэтому в основе предложенных ранее норм мы закладываем философскую экспертизу, которая позволяет повысить выверенность модели с точки зрения междисциплинарных связей. По нашему мнению, представленная многоуровневая модель норм позволит обеспечить отсутствие противоречий между лучшими практиками застройщиков и их успешности в части приоритетности поддержки со стороны мегаполиса.

Несмотря на вышесказанное, обратим внимание на тот факт, что корпоративные нормы создают сами корпорации под воздействием внешней институциональной среды. И ключевыми факторами для формирования таких решений становятся зеленые стандарты и рыночные тенденции (когда в результате становления этико-социальных норм, потребитель результатов строительства смещает свои приоритеты в сторону экологоориентированности). При этом рыночные тенденции выделяют еще один аспект — «зеленый пиар», который может характеризоваться стремлением соответствовать рынку и создавать маркетинговый имидж экологической компании, а также в рамках оппортунистического поведения формировать имидж (или «зеленый, или ESG — камуфляж»[368]), не всегда

---

[367] Ma L. et al. Factors of green innovation: the role of dynamic capabilities and knowledge sharing through green creativity // Kybernetes. 2025. Т. 54. № 1. Pp. 54-70.

[368] Таничев А.В., Климовец О.В., Стуглев А.А. Формирование корпоративного менеджмента устойчивости: от внутренних стейкхолдеров до институтов развития // Ученые записки Крымского федерального университета имени ВИ Вернадского. Экономика и управление. 2024. Т. 10. № 2. С. 105-119.

соответствующий действительности, но приносящий выгоду корпорации. Отметим, что дискуссия, относительно внутреннего или внешнего характера корпоративных норм имеет длительную историю обсуждения[369], включая дискуссию о кодексах этики[370], которые также должны регулировать корпоративные отношения, прежде всего, в рамках ESG-деятельности. Такие подходы направлены на формирование репутации корпорации (включая факт наличия экологических корпоративных норм), что в большей мере соответствует отражению факта лояльности корпорации институциональным правилам в сфере экологии, нежели гарантированности практической направленности указанных норм.

Многие корпорации стремятся включить зеленые принципы в корпоративные стратегии, выделяя при этом отдельные функциональные стратегии — экологические[371]. На наш взгляд, такие процессы могут соответствовать и формированию корпоративных норм, и их соблюдению. Обобщенная схема указанных процессов представлена на рис. 3.12.

---

[369] Козырева А.Б. Корпоративные нормы как основа деятельности сетевых корпораций // Бизнес, менеджмент и право. 2015. № 2. С. 149-153.

[370] Митрофанов Д.А. Кодексы профессиональной этики в системе регулирования корпоративных отношений // Право и управление. XXI век. 2024. Т. 20. № 1. С. 147-158.

[371] Байбардина Т.Н., Бурцева О.А. Стратегии организации в соблюдении норм экологического маркетинга // Экономика. Бизнес. Финансы. 2022. № 6. С. 12-19.

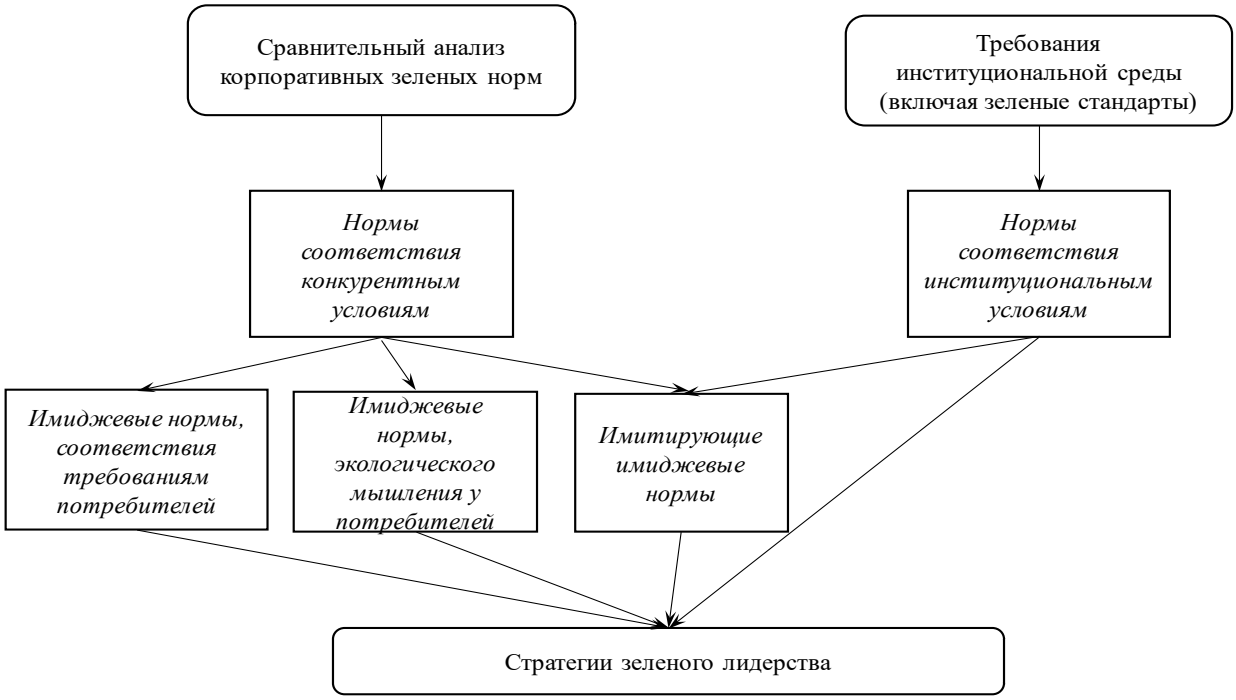


Рисунок 3.12. Декомпозиция корпоративных норм

Источник: разработано автором.

Такой подход позволяет реализовать процесс анализа и мониторинга зеленых тенденций по выделенным направлениям:

- соблюдение институциональных условий, истинное и имитирующее;
- соблюдение требований потребителей;
- формирование экологического мышления у потребителей;
- имитация (декларативный подход) соответствия зеленым требованиям потребителей;
- наличие сформированных стратегий;
- признаки зеленого лидерства (общие или в конкретных решениях).

Поскольку в первооснове экологической повестки в столичном мегаполисе лежит фактор экологической ситуации, для объектов зеленого строительства изначально могут рассматриваться застройщиками те районы города, которые имеют лучшее состояние. На момент подготовки настоящего исследования не было обнаружено достоверных открытых источников, исключая доклады Департамента природопользования и охраны окружающей

среды города Москвы[372], согласно которому можно судить косвенно об экологической обстановке в разных районах города, исходя из сведений, содержащих обращения граждан по вопросу загрязненности воздуха (рис. 3.13). Также информация о расположении зеленых и парковых зон в городе является фактором повышения привлекательности приобретения нового жилья для потенциальных покупателей, что, безусловно, учитывается компаниями-застройщиками не только при выборе территории для застройки, но и в рекламных предложениях своей недвижимости.

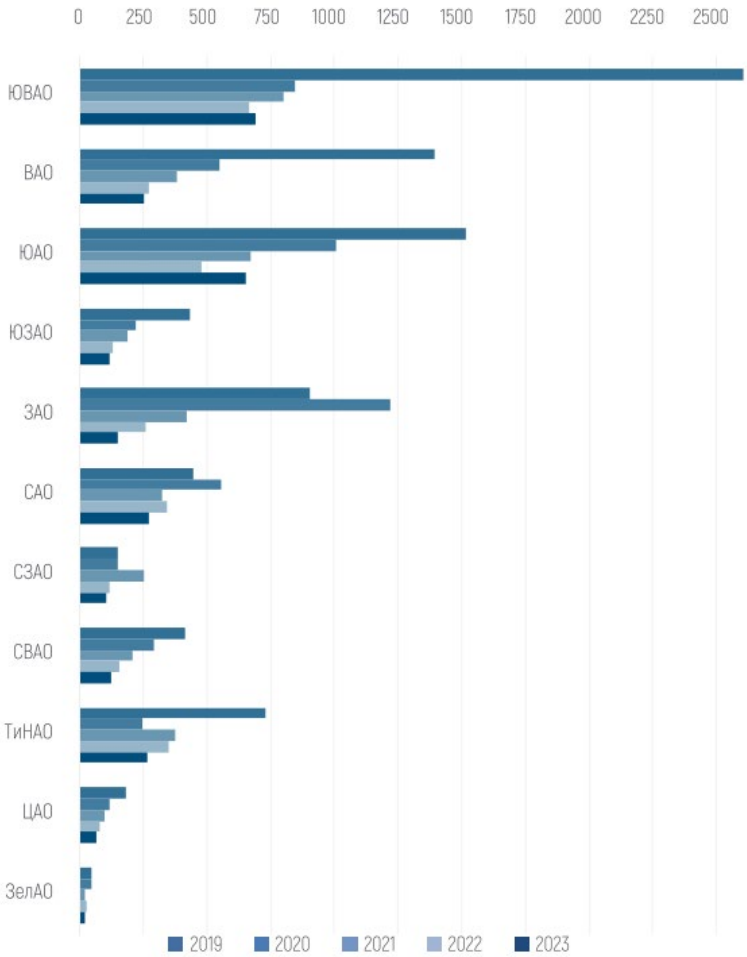


Рисунок 3.13. Динамика распределения обращений граждан по вопросам загрязнения атмосферного воздуха по административным округам Москвы

Источник: Доклад о состоянии окружающей среды в городе Москва в 2023 году. М.: Департамент природопользования и охраны окружающей среды города Москва, 2024. 169 с.

[372] Доклад о состоянии окружающей среды в городе Москве в 2023 году. М.: Департамент природопользования и охраны окружающей среды города Москва, 2024. 169 с.

Следует отметить, что есть отдельные ресурсы, на которых размещена информация о так называемой «экологической карте Москвы»[373,374], для составления которых используются данные Государственной информационной службы обеспечения градостроительной деятельности (ГИС ОГД Москвы), портала mos.ru, Мосстата (в части плотности населения), yandex.ru (в части транспортной мобильности и загруженности, расположения промышленных объектов, сотовых вышек, водоемов, велосипедных парковок, спортивных площадок и др.). Анализ этих экологических карт показывает определенную корреляцию с распределением по обращениям граждан: наиболее экологичными районами признаны ВАО (районы Восточное Измайлово, Измайлово, Восточный, Метрогородок), ЗАО (район Крылатское), СЗАО (район Куркино), ЮВАО (район Кузьминки), ЮАО (Орехово-Борисово Северное), ЮЗАО (Ясенево), а наименее экологичными — СВАО (район Бутырский), САО (район Западное Дегунино), ВАО (район Соколиная Гора), ЮВАО (районы Нижегородский, Капотня).

Для использования экспертной оценки по деятельности компаний-застройщиков в г. Москва нами был использован Единый ресурс застройщиков, который позволяет составить рейтинг застройщиков по объемам текущего строительства[375] (приложение 2) и по потребительским качествам жилых комплексов[376] (приложение 3), а также постоянно обновляемая сводная аналитика по девелоперам, представленная на сайте дом.рф[377]. Анализ показывает, что по объемам строительства в столичном

---

[373] Экостандарт Групп. Экорейтинг. Экологическая карта Москвы. URL: https://ecostandardgroup.ru/center/ecorating/moscow/?ysclid=matkrk10e3469248506.

[374] Новострой-М. Экологическая карта Москвы 2025. URL: https://www.novostroy-m.ru/ekologiya-v-moskve.

[375] Единый Ресурс Застройщиков (ЕРЗ). ТОП-застройщиков г. Москва (по объему текущего строительства). URL: https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/moskva?regionKey=143443001&ysclid=marcom2cnb606817372&topType=0&date=250501&region=moskva.

[376] Единый Ресурс Застройщиков (ЕРЗ). ТОП-застройщиков г. Москва (по потребительским качествам ЖК). URL: https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/moskva?regionKey=143443001&ysclid=marcom2cnb606817372&topType=2&date=250501&region=moskva&dateVersion=3&version=v2024.

[377] ДОМ.РФ (официальный сайт). Жилищное строительство. URL:

мегаполисе лидирует ПИК, который занимает только 48 место в рейтинге по потребительским качествам возводимых домов (оценка 0 из 62 домов), в то время как лидер рейтинга по потребительским качествам Брусника в рейтинге по объемам строительства стоит на 13 месте. При этом входящие в топ-10 обоих рейтингов относятся только следующие компании-застройщики: Донстрой и группа Эталон.

При оценке официального сайта компании Брусника (компания работает в России с 2004 года, в г. Москва — с 2023 года) в разделе «Стратегия»[378] определены два важных фактора для строительства без конкретного указания экологичности: «качество» (при этом в компании выделяют качество производственное в виде надежности, безопасности, долговечности конструкций, а также качество потребительское в виде эргономики и эстетики проекта) и «инновации» (как поиск новых технических инженерных решений, включая дизайн окружающей среды).

При оценке официального сайта компании Эталон[379] (функционирует с 1987 года) при поиске квартир можно выбрать параметры, которые застройщик определяет как «преимущества»: вид на воду, увеличенный размер окон, угловое остекление, большая теплая лоджия, терраса, вид на парк, второй свет и др. Однако информация о экологически чистых материалах при строительстве или ремонте, а также класс энергоэффективности не указываются.

Анализ новостных публикаций в сети Интернет за последние 2 года показывает активность компании-застройщика Донстрой, как одного из

---

https://наш.дом.рф/аналитика/жилищное_строительство.

[378] Брусника (официальный сайт). О компании. Стратегия. URL: https://moskva.brusnika.ru/company/strategy/.

[379] Эталон (официальный сайт). URL: https://etalongroup.ru/choose/?group=true.

лидирующих участников рынка зеленого строительства[380, 381, 382] и реализующих принципы экодевелопмента. С 2014 года компания частично использует «зеленые» материалы (в частности, цемент как низкоуглеродный продукт), блоки тепломеханики, конструкцию стен и вентиляционное оборудование как передовые энергоэффективные технологические решения[383]. Помимо базовых решений относительно включения зеленых зон, зон отдыха и занятий спортом, в проектах жилых комплексов также присутствуют оригинальные решения по приобщению жителей к экологичному образу жизни и экологической осознанности. Например, в жилом квартале «Событие» имеется парк площадью 24 га и открыт общественный сад и огород, где желающие могут заниматься растениеводством и садоводством. Однако на официальном сайте застройщика этого комплекса бизнес-класса в районе Раменки г. Москвы[384] нет параметров для указания преимуществ в части экологичности или энергоэффективности самих возводимых зданий (в технологиях указано только обеспечение безопасности).

В ходе исследования нами был проведен обзор официальных сайтов компаний-застройщиков, предлагающих объекты жилой недвижимости в столичном мегаполисе, как построенные и сданные, так и находящиеся на стадии строительства. Одновременно с этим был проведен отбор новостроек с параметрами «зеленый дом» и «класс энергоэффективности А++» с использованием платформы дом.рф[385] (рис. 3.14), которая выдала предложения

---

[380] Донстрой вошел в топ-3 девелоперов России по объему зеленого строительства // Коммерсант,11.03.2023 г. URL: https://www.kommersant.ru/doc/5927096?erid=4CQwVszH9pSZqynnMCF.

[381] «Зеленое строительство»: как современные девелоперы заботятся об экологии и о своих клиентах // Волгоград онлайн, 20.03.2025 г. URL: https://v1.ru/text/gorod/2025/03/20/75234539/.

[382] «Донстрой»: зеленый стандарт. Концепция экологичного строительства и устойчивого развития Москвы компании «Донстрой». URL: https://polzaprovse.ru/media/cases/donstroy-zelenij-standart.

[383] Архипов С. Что дает девелоперу зеленое строительство. Донстрой, 01.08.2022 г. URL: https://donstroy.moscow/press/media/chto-daet-developeru-zelenoe-stroitelstvo/?ysclid=maty5lzpei656675687.

[384] Донстрой (официальный сайт). Событие 4. URL: https://donstroy.moscow/objects/sobytie/.

[385] ДОМ.РФ (официальный сайт). URL: https://наш.дом.рф/сервисы/каталог-новостроек/список-объектов/карта?objGreenHouseFlg=1&bounds=55.76100891241517%2C37.14141191282277%2C55.874861008835511%2C37.65021623411182&utm_source=dom.rf&utm_medium=referral&utm_campaign=ref_601_main_rf_page.link&utm_content=дом.рф%2Fzelenyj-gost-dlya-mkd%2F&objStatus=0&place=77&energyEff=1.

17 новостроек с данными параметрами (без указания параметра энергоэффективности поиск выдает 217 жилых домов).

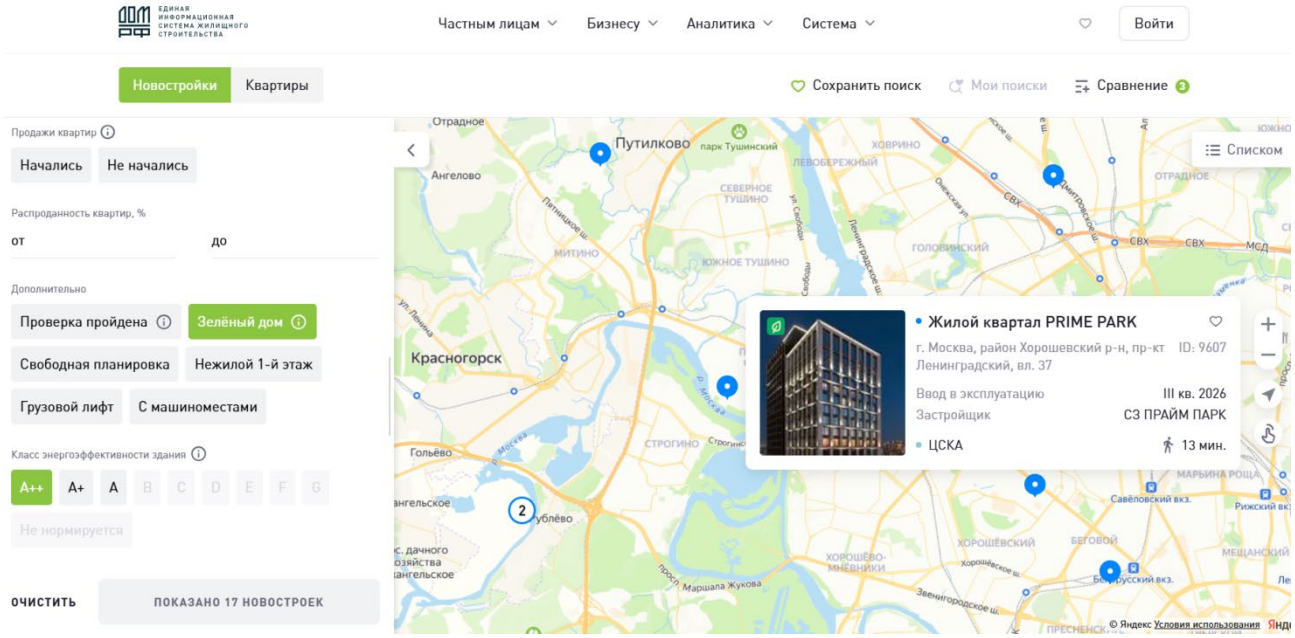


Рисунок 3.14. Скриншот поисковой выдачи на сайте дом.рф

Источник: ДОМ.РФ (официальный сайт). URL: https://наш.дом.рф/сервисы/каталог-новостроек/список-объектов/карта?objGreenHouseFlg=1&bounds=55.76100891241517%2C37.14141191282277%2C55.87486100883511%2C37.65021623411182&utm_source=dom.rf&utm_medium=referral&utm_campaign=ref_601_main_rf_page.link&utm_content=дом.рф%2Fzelenyj-gost-dlya-mkd%2F&objStatus=0&place=77&energyEff=1.

Для последующей оценки рандомно нами был выбран ЖК PRIME PARK, расположенный в г. Москва в Хорошевском районе (ул. Ленинградский проспект, вл. 37), премиум-класса и со сроками сдачи в 3 квартале 2026 года.

На основе выше приведенных данных, а также данных официального сайта ЖК[386] и его презентации[387], были получены следующие выводы:

- ЖК позиционируется как премиум-объект, разработанный одним из ведущих британских архитектурных бюро и с продуманной ландшафтной концепцией в формате уникальной прогулочной среды. Предполагается, что общая зона паркового пространства составит 5,5 га при общей площади

[386] Жилой квартал PRIME PARK (официальный сайт). URL: https://primepark.ru.
[387] Презентация проекта PRIME PARK. URL: https://primepark.ru/upload/intranet/PRIME_PARK_20250225.pdf?v=0.2.

квартала в 11,4 га, в том числе частный парк — 3 га;

- PRIME PARK считается самым продаваемым объектом новостроек премиум-недвижимости за 7 лет (примерно 9,7% от общего объема продаж в этом сегменте по г. Москва);

- в презентации ЖК присутствует описание преимуществ проживания, включая историческую архитектуру и 6 парков в доступности, а также удобства для жителей, но из технических характеристик присутствует только перечень материалов, использованных для отделки фасадов и твердых покрытий благоустройства, без указания на экологичность данных материалов;

- ни на официальном сайте ЖК, ни в презентации нет указания на элементы «зеленого здания» или на параметры энергоэффективности.

Следовательно, в данном примере по премиум-недвижимости можно увидеть статус представленного объекта без уточнения его «зеленых» характеристик, хотя в поисковой выдаче дом.рф такой объект идентифицируется как «зеленый».

Аналогичный поиск был сделан по параметру «типовой объект» вместе с «зеленый дом» — выдача показала 30 объектов в г. Москва. На выбор был взят строящийся объект «Руставели 14» в районе Бутырский от компании-застройщика ПИК[388]. Раскрытия элементов «зеленого дома» ни в карточке проекта на сайте дом.рф, ни на сайте застройщика не было обнаружено.

В целом были сделаны поиски по типам новостроек с указанием «зеленый дом» и получены следующие результаты:

- сегмент «типовой» — 17 новостроек и 240 сданных домов;

- сегмент «комфорт» — 56 новостроек и 119 сданных домов;

- сегмент «бизнес» — 80 новостроек и 106 сданных домов;

- сегмент «премиум» — 30 новостроек и 24 сданных домов.

Условно, исходя из полученных данных, можно сделать вывод, что на

---

[388] ПИК (официальный сайт). Руставели 14. URL: https://www.pik.ru/rustaveli.

сегодняшний день принадлежность объекта недвижимости к категории «зеленого дома» для потенциальных покупателей жилья не является определяющим или весомым (возможно, есть сомнения в правильном понимании удорожания стоимости «зеленого дома»), с позиции компаний-застройщиков, поэтому они не указывают данный факор в своих презентационных материалах.

С другой стороны, для застройщиков принципиально развитие инструментов привлечения денежного потока для финансирования самого процесса проектирования и строительства (так называемая кредитная лояльность банка[389]) при приобретении недвижимости покупателями, поэтому немаловажным фактором стимулирования участия в зеленом строительстве является «зеленая ипотека». Так, с 2024 года Сбербанк[390, 391] начал прием заявок на приобретение жилья в новостройках, соответствующих российскому «зеленому» стандарту ГОСТ Р 70346-2022. Первоначальный взнос составляет от 15,1% от стоимости объекта при сроке кредитования от 12 до 360 месяцев, сумма займа от 300 тыс. рублей до 100 млн рублей. Преимущество данного вида ипотеки — снижение ставки на 0,3 п.п.

Показанная выше статистика о превалирующем объеме офисных зданий (коммерческой недвижимости) в России и конкретно в г. Москва, имеющих «зеленую» международную и/или российскую сертификацию (п. 2.3), позволила определить задачу поиска «зеленых» офисов для аренды. Поиск на сайте of.ru («Офисы Москвы»)[392] при возможности выбора параметра «по типу здания» не предлагает варианты с экологичным или энергоэффективным офисом, что может свидетельствовать, как и в случае с жилой недвижимостью,

---

[389] Архипов С. Что дает девелоперу зеленое строительство. Донстрой, 01.08.2022 г. URL: https://donstroy.moscow/press/media/chto-daet-developeru-zelenoe-stroitelstvo/?ysclid=maty5lzpei656675687.

[390] Сбербанк (официальный сайт), 03.04.2024 г. Зеленая ипотека: условия программы в Сбербанке. URL: https://blog.domclick.ru/ipoteka/post/zelyonaya-ipoteka-usloviya-programmy-v-sbere?utm_referrer=https%3A%2F%2Fya.ru%2F.

[391] Новострой-М. Сбербанк начал прием заявок по программе «Зеленая ипотека». URL: https://www.novostroy-m.ru/novosti/priem_zayavok_po_programme.

[392] Офисы Москвы. Коммерческая недвижимость в г.Москве. URL: https://of.ru.

о наличии повышательного фактора стоимости аренды в таком варианте или о том, что данный фактор является незначимым в принятии решения об аренде.

Следует отметить, что в качестве меры поддержки корпоративных норм в зеленом строительстве офисной недвижимости может стать деятельность разного рода сообществ, например, с 2010 года существует Клуб арендаторов бизнес-центров O1 Properties[393], который служит обмену опытом по работе в «зеленых» офисах[394], поиску объектов для аренды, проведению совместных акций в области экологического образа жизни и популяризации инициатив и полезных преимуществ для комфорта и здоровья, работающих в здании. В настоящее время в Москве функционирует 80 офисных центров[395], которые имеют международные и российские сертификаты соответствия «зеленым» стандартам (iCITY, PORTA workplace, Comcity, Neva Towers, IQ Квартал, офисный квартал Stone Towers, офисный центр «Стратос», штаб-квартира концерна Siemens AG, БЦ «Земледельческий», «Лефорт», комплекс AFI2B, Ducat Place, «Метрополис» и др.).

Признание сообщества и экспертов в области устойчивого развития и экологичного строительства немаловажно для профессиональной репутации компаний-застройщиков. Это воспринимается как элемент продвижения проектов зеленого строительства и их успешного будущего в эксплуатации. Так, АО «Национальный институт развития энергоэффективного и экологичного строительства / EGBS» ежегодно проводит национальную премию зеленого строительства/эксплуатации зданий Green Standard Awards[396], в которой участниками конкурса могут стать строительные объекты, в том числе не имеющие экосертификатов. Инновациями этой премии, по

---

[393] Клуб арендаторов бизнес-центров O1 Properties. URL: https://ecology.o1properties.ru.

[394] Green One Club. Сообщество арендаторов «зеленых» офисов. URL: https://ecology.o1properties.ru/go.

[395] Департамент градостроительной политики города Москвы. Экологичность, биофильный дизайн и энергоэффективность: что такое «зеленые» офисы.URL: https://stroi.mos.ru/articles/ekologhichnost-biofil-nyi-dizain-i-enierghoeffiektivnost-chto-takoie-zielienyie-ofisy.

[396] Национальная премия зеленого строительства/эксплуатации зданий Green Standard Awards. URL: https://ecogreenstandard.ru/ecogreenstandard_awards.

нашему мнению, следует считать наличие не только стандартных номинаций (экологичный проект или использование материалов и технологий), но и выделение отраслевой специфики — объекты зеленого строительства в образовательной, промышленной сферах и отрасли гостеприимства. В 2024 году[397] ее победителями из столичного мегаполиса стали следующие объекты (табл. 3.2).

Таблица 3.2. Победители национальной премии зеленого строительства/эксплуатации зданий Green Standard Awards в 2024 году из г. Москва

Объект	Номинация	Характеристики достижений
PLUS Development, ЖК «Детали»	Многоквартирный дом	Сохранение здоровья пользователей и социальный комфорт
ООО «Бюро Утро», ЖК «Метрополия»	Многоквартирный дом	ESG/green building проект благоустройства прилегающей территории многоквартирного дома
ООО «Медипал», Варшавское шоссе, 47, корп. 4	Офисы в аренде	Система экополитик ответственных закупок офиса
ООО «Авито», ул. Лесная, 7	Офисы в аренде	Экодизайн интерьера, раздельный сбор отходов в офисе, энергосберегающий офис
АО «Мосинжпроект», Ходынский бульвар, 8	Офисные здания	Система политик и регламентов «зеленого» офиса
Лукойл Инжиниринг, ул. Щепкина д. 61/2 стр. 12	Офисные здания	Экологический дизайн и проектные решения объекта
ПАО «МТС», Воронцовская, 1/3, строение 2	Офисные здания	Офисный объект по сохранению здоровья и комфорта сотрудников через устойчивое управление проектами green office в масштабах компании
ПАО «МКБ», Москва, Академика Королева, 4	Офисные здания	Самый водо- и энергосберегающий офис

Источник: составлено автором на основе данных: Победители Green Standard Awards 2024. URL: https://ecogreenstandard.ru/greenstandardawards_winners_24.

Также отдельно по жилым комплексам-новостройкам проводится ежегодно всероссийский конкурс ТОП ЖК[398], приуроченный к Дню

[397] Победители Green Standard Awards 2024. URL: https://ecogreenstandard.ru/greenstandardawards_winners_24.
[398] ТОП ЖК. URL: https://topzhk.erzrf.ru.

архитектора в России (первый понедельник июля), но, судя по номинациям (они направлены на выявление лучших по отдельным характеристикам жилых комплексов — общественное пространство, ландшафтный дизайн, входная группа, подсветка фасада, спортивные объекты и т.п.)[399], рейтинг по «зеленым» решениям в строительстве пока не присваивается, что создает потенциал развития в этой сфере как признание достижений со стороны ответственных и экологически ориентированных застройщиков в рамках соблюдаемых ими корпоративных норм, так и более активного участия со стороны компаний-застройщиков столичного мегаполиса.

Таким образом, корпоративные нормы на сегодняшний день находятся в стадии становления, и требуется определенное принятие значимости фактора экологичности в строительном бизнесе[400] (особенно это характерно для жилой недвижимости, где местоположение в городе, наличие парковых зон, расширение зеленых зон, зон отдыха и занятий спортом представлены как преимущества при описании объектов), что будет отражаться как в стратегиях компаний-застройщиков, так и в параметрах объектов для выбора потенциальными покупателями и в презентационных материалах.

---

[399] Единый Ресурс Застройщиков (ЕРЗ). Объявлены победители и призеры летнего конкурса ТОП ЖК-2024. URL: https://erzrf.ru/news/obyavleny-pobediteli-i-prizery-letnego-konkursa-top-zhk2024.

[400] Терновых К.Д. Комплексный подход к практико-ориентированному управлению развитием и инициативами зеленого строительства в столичном мегаполисе // Экономика и управление: проблемы, решения. 2025. Т. 10, № 4. С. 127-136.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Развитие зеленого строительства — неотъемлемая часть будущего облика мегаполисов, наиболее перспективный инструмент трансформации городской среды в комфортное пространство для проживания и бизнеса. Именно конвергенция продуманного отношения к жителям и зеленой повестки дает уверенность во взаимно поддерживающих изменениях, так как рост мегаполисов невозможен без улучшения среды обитания, но такое улучшение невозможно без строительства и реконструкции, что приводит к выводу, что зеленое строительство — это результат конвергентного развития двух сфер: агломерации населенных пунктов в мегаполис вокруг исторического ядра и градостроительной деятельности.

Указанные предпосылки также свидетельствует о том, что оба процесса не могут рассматриваться отдельно, а лишь во взаимосвязи, и именно в рамках такой зависимости нами рассмотрено управление процессами зеленого строительства в мегаполисе. На основе выполненного обзора и анализа лучших практик в исследовании первоначально была решена задача установления тенденций и закономерности развития зеленого строительства в российской и зарубежной практике, что позволило сформировать проблемное поле исследования, составляющие которого позволяют установить наиболее уязвимые параметры для выбора норм и инициатив институционального управления в сфере зеленого строительства.

Указанное проблемное поле и установленные тенденции позволили обеспечить основу для критического мышления, необходимого для решения второй задачи исследования — сформировать представления о системе принципов зеленого строительства на основе контент-анализа российских и зарубежных публикаций, что обеспечило получение первого научного результата: трех групп принципов (группа декларативных принципов, группа организационно-технических принципов и группа управленческих принципов).

На основе исследования закономерностей и установления принципов формирования зеленого строительства удалось подтвердить необходимость рассмотрения процессной модели (в отличие от мегапроектной) достижения зеленых целей в развивающемся мегаполисе с применением концепции институционального управления.

В ходе анализа было установлено, что как формальные, так и неформальные институты уже сложились в изучаемой сфере деятельности, и наиболее продуктивным решением (согласно нашей гипотезе) оказывается именно институциональная концепция, так как инструментами только корпоративного или муниципального управления, или только рыночными отношениями (через выбор потребителей) решение установленных проблем не может быть осуществлено полноценно. При этом нами было показано, что институциональное управление — это не декларативная концепция (в тоже время не исключающая декларативные принципы), а система мер, осуществляющая целенаправленную трансформацию институционального механизма через системы норм, позволяющих установить конкретные правила для участников градостроительной деятельности.

В рамках указанного вывода нами была предложена иерархически выстроенная система норм как базиса институционального управления, что определило положения, составляющие второй научный результат. При этом нами было показано, что концепция учитывает не только формирование формализованных институциональных решений, но и учитывает возможность недопущения противодействия со стороны неформальных институтов (признавая объективность их существования), включив в нормы обязательность обратной связи от населения.

При этом отметим еще раз, что каждая из предложенных норм предполагает реализацию управления через систему правил для конкретных групп участников, обеспечивающих соблюдения соответствующих норм, но при этом определяющих субъектность процесса управления, его иерархизацию и объективизацию.

К предложенным нормам нами отнесены философско-мировоззренческие, запрещающие нормы, предписывающие нормы, этико-социальные нормы, антиоппортунистические нормы и корпоративные нормы. Их изучение привело к решению следующей задачи — раскрытию организационно-экономических и управленческих особенности выделенных 6 (шести) групп институциональных норм и, собственно, к соответствующему третьему научному результату. Предлагаемый нами подход через призму институциональных норм позволяет уйти от дискуссии о необходимости экологических решений на каждом этапе разработки управленческих решений, так как на каждую из норм возложена своя институциональная цель.

При рассмотрении норм было решено не выделять раздел о научно-практических рекомендациях по интеграции каждой из институциональных норм и было обосновано, что целесообразно научно-практические рекомендации давать в рамках каждой группы норм с необходимым подтверждением в рамках лучших практик. Указанный подход определил четвертый научный результат и решение соответствующей завершающей задачи.

Философско-мировоззренческие нормы были определены как важнейшая основа формирования системы восприятия «зеленой» экономики в обществе и распространения экологической ответственности как среди населения, так и в бизнес-процессах. При этом нами была обоснована потребность в философской экспертизе (не как получение какого-либо заключения, а как проведение открытой комплексной дискуссии в медиапространстве, но на профессиональном уровне экспертов, не отрицая мнений граждан мегаполиса). Философско-мировоззренческая норма, прежде всего, определяет согласование разносторонних интересов через участие в обязательных процедурах, но это участие (в отличие от уже упоминаемых общественных слушаний) является опережающим, до начала подготовки различных контрактов и разрешений, и имеет своей целью формирование системы приоритетов у участников зеленого строительства. С точки зрения

интеграции норм в институциональный механизм нами доказано, что философско-мировоззренческие нормы должны в обязательном порядке использоваться при формировании стратегии развития мегаполиса, включая установление приоритетов для градостроительной деятельности.

Запрещающие нормы определяют отказ от каких-либо процессов или процедур вследствие их существенного или значимого воздействия на окружающую среду, а последнее может стать источником ухудшения экологической обстановки и влияния на здоровье, жизнеспособность граждан или их комфорт. Нами показано, что запрещающие нормы, опираясь на философско-мировоззренческие, должны своим приоритетом ставить экономическую обоснованность, в рамках которой для функционирования экономического механизма требуется восприятие экономического базиса в текущих, а не будущих решениях на основе формальных значений. Наилучшим решением, по нашему мнению, является формирование жестких институциональных запретов, как системы норм, не ограничивающих, а именно запрещающих ту или иную деятельность в рамках всего зеленого строительства. В этом случае экономический механизм возникает, обладая основой для своей реализации в виде целенаправленного выбора пусть созданного не в рамках рыночных отношений, а в рамках регулирования экономики, тем не менее успешно имплементирующегося в экономический механизм. В рамках научно-практических рекомендаций нами показано, что для «зеленой» трансформации мегаполисов конструкция «запрещающая норма плюс штраф» ограниченно применима, т.к. переводит вопрос запрета в вопрос эффективности нарушения, что абсолютно не соответствует поставленным целям зеленой экономики. С точки зрения эффективности управления процессами зеленого строительства необходимо прямое запрещение тех или иных действий, поэтому представлен соответствующий механизм реализации (и корректировки) запрета через институциональную норму.

Предписывающие нормы представляются системой «зеленой»

сертификации по международным и национальным стандартам, которые могут быть как обязательными, так и добровольным (по международному и российскому опыту преимущественно используется добровольная сертификация). Неотъемлемой составляющей предписывающих норм следует считать «зеленые» стандарты, которые являются новой реальностью в российской практике и обусловлены необходимостью не только объективного перехода к «зеленым» критериям в строительстве объектов, но и прекращением сертификации зданий в России по международным стандартам. Наличие «зеленой» сертификации многоквартирных домов создает устойчивую перспективу содействия развитию зеленого строительства, а сертификация нежилой недвижимости поддерживает инвестиционную привлекательность и репутационные выгоды для владельцев «зеленых» зданий. Необходимость обязательной «зеленой» сертификации может быть обоснована по отношению к объектам, возведение которых финансируется из бюджетных средств, что будет являться инструментом подтверждения эффективности их использования. Для других видов объектов (коммерческой и жилой недвижимости) добровольная «зеленая» сертификация пока более востребована и целесообразна.

Этико-социальные нормы определяют механизмы для получения обратной связи от жителей мегаполиса и учета их потребностей в энергоэффективном и экологичном жилье, а также механизмы формирования экологически ориентированной мотивации в жизнедеятельности и социальных инициативах. Этико-социальные институциональные нормы наиболее сложны с точки зрения изучения в системе координат «субъект управления — объект управления». Их формирование и реализация не являются системой прямых действий института (от субъекта к объекту), а предполагают присутствие цикличности, обратной связи, системы компенсаций и других признаков нелинейности, но при этом ответственность за эффективность таких норм на уровне мегаполиса возлагается на власти мегаполиса, а не на корпорации или граждан. В рамках научно-практических рекомендаций нами предложена

сетевая модель управления и обосновано, что в современных условиях ядром такой сетевой модели становится мегаполис, а не другие участники, включая общественные организации и ассоциации. При этом показано, что сетевая модель с ядром в виде мегаполиса не монополизирует его роль в зеленом развитии, а наоборот, допускает два механизма проектирования этико-социальных норм: «снизу вверх» и «сверху вниз», в том числе учитывая механизм возникновения неформальных норм, включая обратные по отношению к мегаполису. Последнее возможно только на основе систематического взаимодействия с населением, которое предполагает получение более широкого спектра информации, чем обычная работа с жалобами и обращениями.

Антиоппортунистические нормы направлены на недопущение использования компаниями строительной индустрии ресурсов, вложенных в «зеленую» трансформацию мегаполиса, на другие цели, а также снижение проявлений оппортунистического поведения, повышающего риски невыполнения контрактов или выполнения с несоответствующим контракту уровнем экологичности. Наличие «дуализма ESG–рисков и ESG–камуфляжа» может как стимулировать этичное поведение корпораций, так и ограничивать его. Нами показано, что системы существующих ESG-рейтингов недостаточно для принятия практических решений, и одним из практических предложений является обоснование необходимости введения собственного рейтинга мегаполиса (прежде всего, включая «зеленых» поставщиков), который должен включать учет двух аспектов: 1) степени достоверности предоставляемой корпорацией информации и 2) степень доверия контрагентов к предоставляемой информации.

Корпоративные нормы представляют не только корпоративные решения при осуществлении проектов зеленого строительства компаниями строительной индустрии (включая как компании-застройщики, так и проектные бюро, производителей и поставщиков строительных материалов, сырья и оборудования, обеспечивающего решение задач

энергоэффективности). Не требует доказательства, что на корпоративные решения оказывает влияние множество факторов, включая соблазн оппортунистического поведения (с целью получения преимуществ и выгод, не осуществляя полноценной экологической политики). В связи с этим приобретают ценность корпоративные нормы не только одного конкретного застройщика (так как такие нормы будут более близки к правилам, а не нормам). Корпоративные нормы должны гарантировать, что их соблюдение не противоречит как внешним условиям, так и нормам более высокого уровня, поскольку в силу соблюдения принципа многоуровневости и иерархичности корпоративные нормы должны интегрированно включать все предыдущие положения об институциональном управлении. Нами предложен мониторинг корпоративных норм по выделенным направлениям:

- соблюдение институциональных условий, истинное и имитирующее;
- соблюдение требований потребителей;
- формирование экологического мышления у потребителей;
- имитация (декларативный подход) соответствия «зеленым» требованиям потребителей;
- наличие сформированных стратегий;
- признаки зеленого лидерства (общие или в конкретных решениях).

Делая итоговый вывод, отметим, не подлежит сомнению, что понимание систем институциональных норм для процесса управления развитием зеленного строительства дает возможность построения более эффективных решений, чем при ситуативном реагировании. При этом следует отметить, что (на основе выполненного нами обзора) часто рассматриваются только отдельные (хотя весьма важные) аспекты изучаемых процессов управления. Систематизация отдельных аспектов оказалась возможной только в рамках предложенной модели институционального управления, так как новые прогрессивные подходы (полученные в результате уточнения отдельных аспектов) до институционального принятия модели могут вызвать существенное отторжение. Альтернативой институциональной модели могут

служить только прямые директивные методы управления, что во многом снизит эффективность задачи построения комфортной среды мегаполиса в условиях рыночной экономики, что позволяет нам утверждать, что предложенный подход построения системы управления на основе комплекса норм носит практический и перспективный характер для столичного мегаполиса.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ ИНФОРМАЦИОННЫХ ИСТОЧНИКОВ

Нормативные документы

1. Федеральный закон «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.11.2009 г. №261-ФЗ.
2. Федеральный закон РФ «О защите конкуренции» от 26.07.2008 г. №135-ФЗ.
3. Основы государственной политики в области экологического развития России на период до 2030 года (утверждены Президентом РФ от 30 апреля 2012 г.).
4. Постановление Правительства РФ от 21.09.2021 г. № 1587 (ред. от 30.12.2023 г.) «Об утверждении критериев проектов устойчивого (в том числе зеленого) развития в Российской Федерации и требований к системе верификации инструментов финансирования устойчивого развития в Российской Федерации».
5. Распоряжение Правительства РФ «Об утверждении Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года» от 31.10.2022 г. №3268-р (ред. от 21.10.2024 г.).
6. Распоряжение Правительства РФ «Об утверждении Стратегии социально-экономического развития Российской Федерации с низким уровнем выбросов парниковых газов до 2050 года» от 29.11.2021 г. № 3052-р.
7. Приказ Минстроя России «Об утверждении Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов» от 06.06.2016 г. № 399/пр.
8. Приказ Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 23 января 2018 г. № 82 «Об утверждении Программы

национальной стандартизации на 2018 год».

9. Постановление Правительства Москвы «О Программе реновации жилищного фонда в городе Москве» от 01.08.2017 г. №497-ПП (с изменениями на 16.04.2024 г.)
10. Постановление Правительства Москвы «Об основных положениях новой экологической политики города Москвы на период до 2030 года» от 10.07.2014 г. №394-ПП (ред. от 22.11.2016 г.) (вместе с «Положением о Межведомственной рабочей группе по организации разработки экологической стратегии города Москвы на период до 2030 года в соответствии с положениями новой экологической политики города Москвы на период до 2030 года»).

Национальные стандарты РФ

11. ГОСТ 31607-2012. Межгосударственный стандарт. Энергосбережение. Нормативно-методическое обеспечение. Основные положения. Energy conservation. Norm-method securing. Basic concept (введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 23 ноября 2012 г. № 1107-ст).
12. ГОСТ Р 52104-2003. Ресурсосбережение. Термины и определения. Resources saving. Terms and definitions (принят и введен в действие Постановлением Госстандарта РФ от 3 июля 2003 г. № 235-ст).
13. ГОСТ Р 54964-2012. Оценка соответствия. Экологические требования к объектам недвижимости. Conformity assessment. Ecological requirements for estate properties (введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 30 августа 2012 г. № 257-ст).
14. ГОСТ Р 54964-2023. Оценка соответствия. Экологические требования к объектам недвижимости (введен в действие Приказом Росстандарта от 29.11.2023 г. № 1488-ст).
15. ГОСТ Р 56193-2024. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и

управления многоквартирными домами. Услуги капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. Общие требования (введен в действие Приказом Росстандарта от 22.05.2024 г. № 631-ст).

16. ГОСТ Р 58875-2020. «Зеленые» стандарты. Озеленяемые и эксплуатируемые крыши зданий и сооружений. Технические и экологические требования. "Green" standards. Green and operated roots of buildings and structures. Technical and environmental requirements (введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28 мая 2020 г. № 245-ст).
17. ГОСТ Р 70346-2022. «Зеленые» стандарты. Здания многоквартирные жилые «зеленые». Методика оценки и критерии проектирования, строительства и эксплуатации. "Green" standard. "Green" residential building. Assessment method and criteria for design, construction and maintenance (введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 9 сентября 2022 г. № 900-ст).
18. ГОСТ Р 70346-2022. «Зеленые» стандарты. Здания многоквартирные жилые «зеленые». Методика оценки и критерии проектирования, строительства и эксплуатации. "Green" standard. "Green" residential building. Assessment method and criteria for design, construction and maintenance (введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 9 сентября 2022 г. № 900-ст).
19. ГОСТ Р ИСО 14040-2010. Экологический менеджмент. Оценка жизненного цикла. Принципы и структура (введен в действие Приказом Ростехрегулирования от 25.03.2010 г. № 39-ст).
20. ГОСТ Р ИСО 14040-2022. Экологический менеджмент. Оценка жизненного цикла. Принципы и структура (введен в действие Приказом Росстандарта от 12.12.2022 г. № 1475-ст).
21. ГОСТ Р ИСО 14044-2007. Экологический менеджмент. Оценка

жизненного цикла. Требования и рекомендации (введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27 декабря 2007 г. № 427-ст).

22. ГОСТ Р ИСО 14044-2021. Экологический менеджмент. Оценка жизненного цикла. Требования и рекомендации (введен в действие Приказом Росстандарта от 08.10.2021 г. № 1100-ст).
23. ГОСТ 31532-2012. Межгосударственный стандарт. Энергосбережение. Энергетическая эффективность. Состав показателей. Общие положения (введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 23 ноября 2012 г. № 1106-ст).

Научная литература на русском языке

24. 50 объектов «зеленого строительства» Московского региона: Мониторинг энергетической и экологической эффективности «зеленых» зданий и сооружений. М.: МЭИ, 2021. 196 с.
25. Аллан Б., Льюис Дж.И., Оутли Т. Зеленая промышленная политика и глобальная трансформация климатической политики // Глобальная экологическая политика. 2021. Т. 21. № 4. С. 1-19.
26. Бабенко М.В., Бик С.И., Постнова А.И. Зеленая экономика: определения и понятия. М.: Всемирный фонд дикой природы (WWF), 2018. 36 с.
27. Бабкин А.В., Курчеева Г.И., Апрелова Л.А. Проблемы зеленого строительства в условиях реализации концепции здорового города // π-Economy. 2022. Т. 15, № 2. С. 59-78. DOI: 10.18721/JE.15204.
28. Байбардина Т.Н., Бурцева О.А. Стратегии организации в соблюдении норм экологического маркетинга // Экономика. Бизнес. Финансы. 2022. № 6. С. 12-19.
29. Балабко Т.В. К вопросу о роли садово-парковой секции Музея Города в становлении и развитии «зеленого строительства» в Петрограде-Ленинграде в 1920-1930-х гг // Клио. 2013. № 9. С. 101-103.
30. Баркова Э.В. Информационная экология в целевых стратегиях

экофилософии //Право и практика. 2024. № 3. С. 117-121.

31. Баркова Э.В. Экофилософия как ответ на гуманитарные вызовы эпохи: к вопросу о предпосылках становления «зеленой» культуры России и мира // Материалы ежегодных Моисеевских чтений. 2014. Т. 3. С. 109-116.
32. Белова Е.А., Жевтун И.Ф., Карбышев А.В. «Зеленые» технологии в логистике и управлении цепями поставок // Вестник Академии знаний. 2021. № 2 (43). С. 51-58.
33. Бенуж А.А., Колчигин М.А. Анализ концепции зеленого строительства как механизма по обеспечению экологической безопасности строительной деятельности // Вестник МГСУ. 2012. № 12. С. 161-165.
34. Бобылев С.Н., Волосатова А.А., Скобелев Д.О. Социально-экологическая ответственность, корпоративное управление и наилучшие доступные технологии: оценка эффективности инвестиций // Экономика устойчивого развития. 2022. № 4. С. 12-19.
35. Бобылев С.Н., Порфирьев Б.Н. В поисках новой экономики (обращение к читателям) // Вестник Московского университета. Сер. 6: Экономика. 2019. № 4. С. 3-7.
36. Бондаренко А.В., Мижарева Н.В., Нигматуллина И.В. Моральная экономика: экономико-философский анализ понятия // Дискуссия. 2022. № 3 (112). С. 26-34.
37. Бондаренко В.А., Ли И.Д. Актуализация «зеленого» строительства и опыт его активизации в ряде промышленно развитых стран и в России // Научно-методический электронный журнал «Концепт». 2017. № 39. С. 951-955.
38. Бондаренко Т.И. Институциональные ловушки зеленой экономики // Социальные, экономические, технологические и экологические аспекты устойчивого развития регионов России. Сочи: типография «Оптима», 2018. С. 213-216.
39. Бондаренко Т.И., Бондаренко С.В., Мишулина С.И. Институты экологической трансформации экономической системы России //

Вестник академии знаний. 2018. № 3 (26). С. 81-86.

40. Борисова Л.А., Оздеаджиев М.М. Основные тренды и проблемы инновационного развития строительной отрасли // УЭПС: управление, экономика, политика, социология. 2022. № 4. С. 10-19. DOI 10.24412/2412-2025-2022-4-10-19.
41. Бочко В.С. Зеленая экономика — переход от научного знания к массовому осознанию // Экономика. Налоги. Право. 2023. Т. 16. № 3. С. 6-15. DOI : 10.26794/1999-849X- 2023-16-3-6-15.
42. Бочко В.С. Зеленая экономика: вторая вечная проблема человечества // Вестник УрФУ. Серия: Экономика и управление. 2014. Т. 3. № 3. С. 113-119.
43. Веретенникова А.Ю., Омонов Ж.К. Концепция институционального механизма в экономической теории // Журнал экономической теории. 2017. № 2. С. 156-162.
44. Веретенникова А.Ю., Омонов Ж.К. Концепция институционального механизма в экономической теории // Журнал экономической теории. 2017. № 2. С. 156-162.
45. Верстина Н.Г., Щепкина Н.Н., Цура В.С. Тенденции обновления городских пространств мегаполисов России в современных условиях // Вестник МГСУ. 2025. Том 20. №4. С. 596-614. DOI: 10.22227/1997-0935.2025.4.596-614.
46. Вилисов М.В. Мифы и реальность «зеленой» экономики //Экономические и социальные проблемы России. 2022. № 1 (49). С. 14-25.
47. Владимирова И.Л., Дмитриев А.Н., Цыганкова А.А. Концепция проектного управления в строительстве на принципах экономики замкнутого цикла // Современные проблемы управления проектами в инвестиционно-строительной сфере и природопользовании. 2022. С. 37-43.
48. Волосатова А.А. и др. Наилучшие доступные технологии как

универсальный инструмент совершенствования государственных политик // Экономика устойчивого развития. 2021. № 4. С. 17-23.

49. Гаджиев Г.А. Предмет конституционной экономики / Очерки конституционной экономики: отв. ред. Г.А. Гаджиев. М.: Юстицинформ, 2010. 256 с. С. 38.
50. Гафуров М.В. Миметическая концепция Рене Жирара: истоки и развитие // Вестник ВГУ. Серия: Философия. 2022. № 2. С. 84-89.
51. Горохов С.А. Философская экспертиза // Этнодиалоги. 2020. № 1 (59). С. 52-62.
52. Горохов С.А. Экофилософия: современные подходы и проблемы // Проблемы современного образования. 2020. № 2. С. 22-29.
53. Государственные «зеленые» закупки: опыт правового регулирования и предложения по внедрению в России / О. Анчишкина, Ю. Грачева, Р. Исмаилов, Е. Кузнецова, А. Птичников, Е. Хмелева. М.: Российское экологическое общество, 2020. 64 с.
54. Григорьева Н.С. Исследование оппортунистического поведения на рынках нестандартизированных продуктов // Russian Journal of Economics and Law. 2015. №.1 (33). С. 134-140.
55. Гурьянова А.В., Фролов В.А. Мировоззренческое содержание фундаментальных экономических категорий: опыт философского осмысления // Вестник Самарского государственного экономического университета. 2016. № 12. С. 6-14.
56. Гусева Т.В., Волосатова А.А., Тихонова И.О. Направления совершенствования таксономии зеленых проектов для устойчивого развития промышленности // Известия Самарского научного центра Российской академии наук. 2022. Том 24, №5 (109). С. 28-35.
57. Данилова Е.А. и др. Основные принципы концепции «зеленого строительства» // Системные технологии. 2020. № 4 (37). С. 16-19.
58. Дарякин А.А., Ахмадуллина А.А. Значимость принципов и инструментов исламской экономики и финансов в условиях

современных вызовов мировой экономики / Беларусь в современном мире, в 2 ч. Гомель : ГГТУ им. П. О. Сухого, 2024. Ч. 1. С. 82-84.

59. Девятко И.Ф. Источники норм, множественность нормативных систем и моральный релятивизм: объяснительные ресурсы социологической теории // Вестник Российского фонда фундаментальных исследований. Гуманитарные и общественные науки. 2018. № 3. С. 72-81.
60. Есенкова Г.А., Евченко А.В. Стратификация регионального потенциала устойчивого развития в условиях институциональной трансформации общества, экономики и управления // Инновационная экономика: перспективы развития и совершенствования. 2023. № 1 (67). С. 90-97.
61. Есин Н.А., Тулякова Т.И., Истомин А.А. Зеленое строительство // European science. 2017. № 5 (27). С. 40-43.
62. Жарков Д.И. Основные принципы зеленого строительства, преимущества экологического рейтинга и его влияние на развитие зеленого строительства / Современные наука и образование: достижения и перспективы развития, в 4 т. Т. 3. М.: Издательство НИЦ «Империя», 2023. С. 133.
63. Жданова А.Э. Формирование комфортной городской среды : обзор нормативно-правового поля // Экономика. Социология. Право. 2023. № 2 (30). С. 9-18. DOI: 10.22281/2542-1697-2023-02-02-09-18.
64. Жирар Р. Вещи, сокрытые от создания мира. Пер. с фр. (Серия "Философия и богословие"). М.: Издательство ББИ, 2016. 532 с.
65. Жуковская А.Ю., Гераськин Ю.М. Применение зеленых стандартов в России: проблемы и перспективы // Вестник евразийской науки.2019. Т. 11, № 2.С. 65.
66. Завалеев А., Куприянова М. Исследование международного опыта стимулирования энергоэффективного и устойчивого строительства // СОК: Сантехника. Отопление. Кондиционирование. 2019. №5. С. 70-80.
67. Зубарева Г.И., Черникова М.Н., Рахмангулова Э.И. Принципы «зеленого строительства» // Научно-методический электронный журнал

«Концепт». 2015. Т. 13. С. 2671-2675.

68. Каширипур М.М. Сравнительный анализ характеристик систем сертификации в градостроительстве // Вестник Томского государственного архитектурно-строительного университета. 2022. Т. 24. № 6. С. 91-102. DOI 10.31675/1607-1859-2022-24-6-91-102.
69. Кирия И.В. «Зеленая» диалектика медиаиндустрии: продвижение экотрендов и антиэкологичное поведение // Технологос. 2023. № 3. С. 98-110.
70. Киселева О.Н., Сухинина Е.А. Инновационное развитие регионов России на основе требований «зеленого» строительства: тенденции, проблемы и направления решений // Известия вузов. Инвестиции. Строительство. Недвижимость. 2021. Т. 11, № 4 (39). С. 716-729.
71. Клейнер Г.Б. Институциональное управление, институты управления, управление институтами / Институциональная экономика: развитие, преподавание и приложения: Материалы III международной конференции. М.: ГУУ, 2013. С. 122-127.
72. Клочко М.В. Сетевой подход как инструмент повышения экономической эффективности и конкурентоспособности региона // Экономика, предпринимательство и право. 2023. Т. 13. № 12. С. 6289-6304. DOI: 10.18334/epp.13.12.120197.
73. Козырева А.Б. Корпоративные нормы как основа деятельности сетевых корпораций // Бизнес, менеджмент и право. 2015. № 2. С. 149-153.
74. Кривичев А.И., Нюдлеев Д.Д., Сидоренко В.Н. «Синяя экономика» как основа устойчивого развития Арктического региона России // Жизнь Земли. 2022. Т. 44. № 4. С. 415-424.
75. Кузьменков А.А., Караченцева Я.М., Дербенев А.В. Обоснование конструктивных и технологических решений экспериментального деревянного малоэтажного здания с учетом принципов «зеленого строительства» // Resources and Technology. 2021. Т. 18. № 1. С. 66-93.
76. Левин Г.Д. Современный релятивизм // Вопросы философии. 2008. № 8.

С. 73-82.

77. Ли Ц., Сюэ Ж. Механизмы управления проектами «зеленого» строительства // Перспективы науки. 2023. № 2. С. 51-54.
78. Ловел Ш.Д. Роль и многообразие институциональных исследований в США: краткий обзор // Экономика образования. 2007. № 2. С. 97-103.
79. Лунева Е.В., Сафин З. Ф. Правовые вопросы перехода к «зеленой» экономике: от концепции к реальности // Экологическое право. 2022. Т. 6. С. 16-22.
80. Манюшис А.Ю. и др. Экосистема устойчивого развития: глобальный вызов и стратегический тренд XXI столетия // Научные труды Вольного экономического общества России. 2022. Т. 235. № 3. С. 315-336.
81. Митрофанов Д.А. Кодексы профессиональной этики в системе регулирования корпоративных отношений // Право и управление. XXI век. 2024. Т. 20. № 1. С. 147-158.
82. Мурзин А.Д., Швыденко Н. В., Филиппова А. В. Экологизация городского строительства: зарубежный опыт и российские проблемы // Экономика и экология территориальных образований. 2017. № 2. С. 72-79.
83. Негруль В.В. Аксиологический аспект философского осмысления экономического поведения // Вестник ВГУ. Сер. Философия. 2016. № 2. С. 105-113.
84. Нижегородцев Р.М. Качество управленческих решений: институциональные барьеры и фильтры // Управленец. 2013. № 4 (44). С. 4-7.
85. Никоноров С.М., Кутейникова А.Д., Ефрем Р.М. Стратегические подходы к экостроительству в Москве и Московской области // Стратегирование: теория и практика. 2025. Т 5. № 1. С. 1-18. DOI 10.21603/2782-2435-2025-5-1-1-18.
86. Нужина И.П., Каверзина Л.А., Шершова Л.В. Регулирование градостроительной деятельности как условие социально и экологически

ориентированного развития территорий // Проблемы социально-экономического развития Сибири. 2019. № 4 (38). С. 45-53.

87. Нужина И.П., Шершова Л.В. Факторы экологически ориентированного развития управленческих технологий в строительстве / Современные строительные материалы и технологии. Калининград: Балтийский федеральный университет имени Иммануила Канта, 2021. С. 233-243.
88. Нужина И.П., Шершова Л.В. Факторы экологически ориентированного развития управленческих технологий в строительстве / Современные строительные материалы и технологии. Калининград: Балтийский федеральный университет имени Иммануила Канта, 2021. С. 233-243.
89. Нужина И.П., Юдахина О.Б. Методологические принципы экологизации управленческих технологий в строительстве // Современные технологии управления. 2015. № 4 (52). С. 46-50.
90. Осипова Е.А. Коммуникативная поддержка внедрения «зеленых» технологий в строительстве жилой недвижимости в Великобритании / Реклама, PR и дизайн в бренд-коммуникациях: сборник научных трудов II Международной научно-практической конференции. М.: Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова, 2023. С. 124-130.
91. Петрова И.Ю. и др. Европейский опыт бизнес-моделирования устойчивого развития сети центров зеленого строительства // «Запад-Восток». Научно-практический ежегодник. 2019. № 12. С. 74-87.
92. Плетнева А.В., Халимон Е.А. Гармоничное управление проектами и программами в условиях изменяющейся окружающей среды // Вестник университета. 2021. № 4. С. 18-24.
93. Поланьи К. Экономика как институционально оформленный процесс // Экономическая социология. 2002. Т. 3. № 2. С. 62-73.
94. Политика развития, государство и мировой порядок: Материалы VIII Всероссийского конгресса политологов, Москва, 6-8 декабря 2018 г. / Под общ. ред. О.В. Гаман-Голутвиной, Л.В. Сморгунова, Л.Н. Тимофеевой. М.: Издательство «Аспект Пресс», 2018. 620 с.

95. Порфирьев Б.Н. «Зеленая экономика»: реалии, перспективы и пределы роста // Экономика. Налоги. Право. 2012. №5. С. 34-42.

96. Порфирьев Б.Н. и др. Системы сертификации по стандартам «зеленого строительства» в мире и в России // Стандарты и качество. 2015. № 10. С. 26-31.

97. Потравная Е.В. Особенности восприятия населением современных экологосоциальных проблем в информационном обществе: проектный анализ / Современные проблемы управления проектами в инвестиционно-строительной сфере и природопользовании: материалы XIII Международной научно-практической конференции. М.: Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова, 2023. С. 241-247.

98. Рогачева Я.А. Обоснование сущности и критериев «зеленого строительства» // Современное строительство и архитектура. 2016. № 1 (01). С. 47-49.

99. Рыженков А.Я. Развитие в России «зеленого» строительства как элемента «зеленой» экономики: правовой аспект // Аграрное и земельное право. 2023. № 11 (227). С. 37-41. DOI 10.47643/1815-1329_2023_11_37.

100. Рылин С.И., Кошелева Т.Н. Подходы к устойчивому развитию производственных систем в сфере жилищного строительства на основе применения «зеленых» стандартов // Экономика и управление. 2024. Т. 30. № 6. С. 664-676.

101. Сергеева С.А., Терновых К.Д. «Зеленые» закупки в сфере строительства: совершенствование энергоэффективного экологически ориентированного строительства // Инновации и инвестиции. 2023. № 11. С. 468-471.

102. Си Ч., Фомин Н. Сравнительный анализ оценки энергоэффективности в стандартах оценки «зеленого строительства» в Китае и России / Роль технического регулирования и стандартизации в эпоху цифровой экономики. Екатеринбург: Издательский дом «Ажур», 2023. С. 155-163.

103. Смирнов В.В., Степанов А.Г. Диалектика отношений общенаучных и философских методов исследования социально-экономических систем // Вестник Чувашского университета. 2011. № 2. С. 167-172.
104. Смирнов Ф.П. Лесопарковое хозяйство и зеленое строительство Минска // Лесоведение и лесное хозяйство. 1972. Выпуск 6. С. 145-148.
105. СТО НОСТРОЙ 2.35.153-2014. Зеленое строительство. Спортивные здания и сооружения. Учет особенностей в рейтинговой системе оценки устойчивости среды обитания (введение в действие Решением Совета Национального объединения строителей, протокол от 11 декабря 2014 г. № 62).
106. СТО НОСТРОЙ 2.35.4-2011. Зеленое строительство. Здания жилые и общественные. Рейтинговая система оценки устойчивости среды обитания (введен в действие Решением Совета Национального объединения строителей, протокол от 14 октября 2011 г. № 20).
107. СТО НОСТРОЙ 2.35.68-2012. Зеленое строительство. Здания жилые и общественные. Учет региональных особенностей в рейтинговой системе оценки устойчивости среды обитания (введен в действие Решением Совета Национального объединения строителей, протокол от 22 июня 2012 г. № 30).
108. Сотникова К.Н., Колосова Н.В., Толмачев А.П. Экспертная система принятия решений для реконструкции зданий с учетом принципов «зеленого строительства» // Научный журнал. Инженерные системы и сооружения. 2012. № 1. С. 98-105.
109. Стратегии социально-экономического развития: философско-мировоззренческие и прикладные исследования/коллективная монография / отв. научный ред. Г.И. Колесникова. М.: АНО ЦЭМИ, Архонт, 2022. 336 с.
110. Стрекалова А.С. Социально-экологическая система: проблема формулировки дефиниций и место в экологическом маркетинге территорий / Альтернативы регионального развития : материалы VI

ежегодной международной конференции. Волгоград: Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговое агентство», 2016. С. 140-151.

111. Тамбовцев В.Л. Устойчивое региональное развитие: актуальные направления институционального анализа // Journal of Institutional Studies (Журнал институциональных исследований). 2019. Т. 11. № 3. С. 104-118.
112. Таничев А.В., Климовец О.В., Стуглев А.А. Формирование корпоративного менеджмента устойчивости: от внутренних стейкхолдеров до институтов развития // Ученые записки Крымского федерального университета имени ВИ Вернадского. Экономика и управление. 2024. Т. 10. № 2. С. 105-119.
113. Таничев А.В., Климовец О.В., Стуглев А.А. Формирование корпоративного менеджмента устойчивости: от внутренних стейкхолдеров до институтов развития // Ученые записки Крымского федерального университета имени ВИ Вернадского. Экономика и управление. 2024. Т. 10. № 2. С. 105-119.
114. Теличенко В.И., Слесарев М.Ю. «Зеленая» стандартизация технологий формирования природоподобной среды жизнедеятельности // Вестник МГСУ. 2018. Т. 13, № 5 (116). С. 558-567. DOI: 10.22227/1997-0935.2018.5.558-567.
115. Терновых К.Д. Принципы управления процессами развития зеленого строительства в рамках экологичного отношения к градостроительству в мегаполисе // Экономика и управление: проблемы, решения. 2025. Т. 10, № 3. С. 40-47.
116. Терновых К.Д. Комплексный подход к практико-ориентированному управлению развитием и инициативами зеленого строительства в столичном мегаполисе // Экономика и управление: проблемы, решения. 2025. Т. 10, № 4. С. 127-136.
117. Терновых К.Д. Формирование системы норм в институциональном

управлении процессами развития зеленого строительства в мегаполисе // Финансы и кредит. 2025. Т. 31, № 10. С. 227-240.

118. Терновых К.Д. Управление ФНБ в системе обеспечения экономической безопасности Российской Федерации / К.Ю. Багратуни, В.В. Зундэ, О.В. Терещенко, Ю.В. Золотухина, К.Д. Терновых // Экономическое развитие России. 2024. Т. 31. № 11. С. 147-151.
119. Технологии искусственного интеллекта и экономики данных в развитии информационного взаимодействия участников хозяйственной деятельности / С.А. Сергеева, Д.Ю. Мазуров, С.Ю. Данилов, В.П. Польских, К.Д. Терновых // Инновации и инвестиции. 2024. № 8. С. 136-138.
120. Ткаченко Е.А. ESG и зеленые решения в контексте проблем глобальной экономики // Известия Санкт-Петербургского государственного экономического университета. 2022. № 5-1 (137). С. 13-20.
121. Управление закупками на основе внедрения подходов устойчивого развития / И.П. Гладилина, С.А. Сергеева, М.Ю. Погудаева [и др.]. Москва : Общество с ограниченной ответственностью "Русайнс", 2024. 98 с.
122. Французова П. «Зеленая» экономика — экологичный драйвер развития Москвы // Вечерняя Москва, 04.09.2023 г. URL: https://vm.ru/society/1077230-zelenaya-ekonomika-ekologichnyj-drajver-razvitiya-moskvy?ysclid=maquya2efj959547043.
123. Хайдаров А., Эшшиев Р., Джуманазаров Д., Джумабаев Г. Зеленые технологии в строительстве: шаг к устойчивому будущему // Инновационная наука. 2024. № 10-2-2. С. 55-56.
124. Хайнацкая Т.И. Разделенные общества: экологическое измерение // Анализ и прогноз. Журнал ИМЭМО РАН. 2023. № 2. С. 84-99.
125. Хайнацкая Т.И. Экологический алармизм как политический дискурс // Южно-Российский журнал социальных наук. 2021. Т. 22. № 2. С. 53-73.
126. Хомкалов Г.В., Гусева Г.В. «Зеленое» строительство: экологические

тренды и мировые практики // Baikal Research Journal. 2024. Т. 15, № 2. С. 580-590. DOI 10.17150/2411-6262.2024.15(2).580-590.

127. Цюаньпэн Л., Миронова Л.И. Текущая ситуация и развитие управления проектами «зеленого» строительства // Инновации и инвестиции. 2023. № 5. С. 399-402.
128. Шипилова Т.А. Инструменты трансформации стратегии развития предприятий с учетом требований зеленой экономики // Вестник Российского экономического университета имени ГВ Плеханова. 2024. № 4. С. 199-213.
129. Шишкин М.В. Мировоззренческие основы экономической науки: прошлое, настоящее и будущее // Вестник Санкт-Петербургского университета. Экономика. 2006. № 2. С. 5-16.
130. Шманев С.В., Егорова Т.Н. Новый институциональный подход к проблемам управления на базе концепции расслоенности экономического пространства // Транспортное дело России. 2012. № 6-2. С. 25-27.
131. Юрин В. Оценка современного состояния и определение точек роста «зеленого» строительства // Юрисконсульт в строительстве. 2021. № 7. С. 32-35.
132. Яковенко Е.К. Государственные зеленые закупки как фактор устойчивого развития города Москвы // Инновации и инвестиции. 2022. № 7. С. 171-176.
133. Ялбулганов А.А. «Зеленая» функция налогового права // Вестник Университета имени О.Е. Кутафина. 2023. № 7 (107). С. 116-129

Научная литература на иностранном языке

134. Alawattage C. et al. Moral economy, performative materialism, and political rhetorics of sustainability accounting // Critical Perspectives on Accounting. 2023. Т. 95. P. 102507.
135. Buying Green, a Handbook of Green Public Procurement. EU, 2016. 88 p.

DOI: 10.2779/246106.

136. Carboni J. et al. Sustainable Project Management: The GPM Practice Guide. GPM Global, 2018. 154 p.
137. Chen X. et al. Green transformational leadership and green innovation in megaprojects: is green knowledge sharing a missing link? // Engineering, Construction and Architectural Management. 2025. T. 32. № 1. Pp. 194-213.
138. Damian M., Viguier L. L'internalisation sociale et la construction des normes environnementales. Revue de l'Energie, 1999, A. 50, no. 509, p. 557-563.
139. Decarbonising Buildings in Cities and Regions. OECD Urban Studies, OECD Publishing, Paris, 2022. 95 p. DOI: 10.1787/a48ce566-en.
140. Forsyth D.R., Nye J.L., Kelley K. Idealism, relativism, and the ethic of caring // The Journal of Psychology. 1988. T. 122. № 3. Pp. 243-248.
141. Friedman M. The social responsibility of business is to increase its profits. In: Corporate ethics and corporate governance. Berlin, Heidelberg: Springer Berlin Heidelberg, 2007. Pp. 173-178.
142. Gunarathna C. et al. Green Construction Project Stakeholder Management. In: Developing a Body of Knowledge for Green Construction Project Management. World Scientific Publishing, 2025. Pp. 355-401.
143. Guy S., Farmer G. Reinterpreting sustainable architecture: the place of technology // Journal of Architectural Education. 2001. T. 54. № 3. Pp. 140-148.
144. Hoffman A. J., Henn R. Overcoming the social and psychological barriers to green building // Organization & Environment. 2008. T. 21. № 4. Pp. 390-419.
145. Hurwicz L., Reiter S. Designing economic mechanisms. Cambridge University Press, 2006. 356 p.
146. Hurwicz L., Shapiro L. Incentive structures maximizing residual gain under incomplete information // The Bell Journal of Economics. 1978. Pp. 180-191.
147. Keitsch M., Geng Y., Dong H., Xue B., Fu J. An Overview of Chinese Green Building // Standards. Sustainable Development. 2012. No. 20. Pp. 211-221. DOI 10.1002/sd.1537.

148. Kubba S. Green construction project management and cost oversight. Butterworth-Heinemann, 2010. 963 p.
149. Lee S.M., Choi D. Supply chain governance mechanisms, green supply chain management, and organizational performance // Sustainability. 2021. T. 13. № 23. P. 13146.
150. Liu Y. et al. The incentive mechanism and decision-making behavior in the green building supply market: A tripartite evolutionary game analysis // Building and Environment. 2022. T. 214. P. 108903.
151. Ma L. et al. Factors of green innovation: the role of dynamic capabilities and knowledge sharing through green creativity // Kybernetes. 2025. T. 54. № 1. Pp. 54-70.
152. Mohamed Z. Effect of Moral Sensitivity on Green Behavior, Green Economy and Function of Moral Identity, Moral Judgment Mechanisms: Rational Moral View // Journal of Management Practices, Humanities and Social Sciences. 2024. T. 8. № 3. Pp. 113-118.
153. Myerson R.B. Optimal coordination mechanisms in generalized principal–agent problems // Journal of mathematical economics. 1982. T. 10. № 1. Pp 67-81.
154. Naess A., Snyder G. The Deep Ecology Movement: An Introductory Anthology. Ed. By Drengson A., Inoue Y. Berkeley: North Atlantic Publishers, 1995. 328 p.
155. Nikoliers, 2025. Жилая недвижимость. Россия / Москва. 4 квартал 2024. URL: https://nikoliers.ru/upload/iblock/bd2/mswv5sl88zm7k7o29zm9x8jusoquzcty.pdf.
156. Ogiemwonyi O., Jan M.T. The correlative influence of consumer ethical beliefs, environmental ethics, and moral obligation on green consumption behavior // Resources, Conservation & Recycling Advances. 2023. T. 19. P. 200171.
157. Orieno O.H. et al. Sustainability in project management: A comprehensive

review // World Journal of Advanced Research and Reviews. 2024. Т. 21. № 1. P. 656-677.

158. Selaković M. et al. From greenwashing to greenbleaching: green communication and mitigating moral outrage in the context of revisited situational crisis communication theory // Corporate Communications: An International Journal. 2025. Т. 30. № 2. Pp. 209-223.
159. Walley E.E., Taylor D.W. Opportunists, champions, mavericks…? A typology of green entrepreneurs // Greener management international. 2002. № 38. С. 31-43.
160. Williamson O.E. The new institutional economics: taking stock, looking ahead // Journal of economic literature. 2000. Т. 38. № 3. Pp. 595-613.

Источники статистических и аналитических данных

161. Аналитический отчет по практике заключения и исполнения энергосервисных договоров (контрактов), заключенных для нужд города Москвы, и объеме планируемой экономии энергетических ресурсов за 2021 г. URL: https://energo.mos.ru/pdf-files/ESCO_2021.pdf.
162. Аналитический центр города Москвы. Демографические показатели. URL: https://ac-mos.ru/dashboards/key-indicators/demography/.
163. Аналитический центр Москвы. Обзор рынка жилой недвижимости Москвы. Декабрь 2024. URL: https://ac.mos.ru/download/estate/2025_02_06_Обзор_рынка_жилой_недвижимости_Декабрь_2024.pdf.
164. Бюллетень Счетной палаты РФ. Энергоэффективность жилья. №3(309), 2023. 139 с. URL: https://ach.gov.ru/upload/iblock/39a/67v3esfn2b7d7ubf7xcurijzieyytjvj.pdf.
165. Департамент градостроительной политики города Москвы. Экологичность, биофильный дизайн и энергоэффективность: что такое «зеленые» офисы.URL: https://stroi.mos.ru/articles/ekologhichnost-biofil-nyi-dizain-i-enierghoeffiektivnost-chto-takoie-zielienyie-ofisy.

166. Департамент градостроительной политики города Москвы. Строительство энергоэффективных домов позволит москвичам значительно экономить на платежах ЖКХ. UTRL: https://stroi.mos.ru/press_releases/stroitiel-stvo-enierghoeffiektivnykh-domov-pozvolit-moskvicham-znachitiel-no-ekonomit-na-platiezhakh-zhkkh.
167. Департамент градостроительной политики города Москвы. В Москве обсудили «зеленое» строительство и адаптацию к климатическим изменениям. URL: https://stroi.mos.ru/press_releases/v-moskvie-obsudili-zielienoie-stroitiel-stvo-i-adaptatsiiu-k-klimatichieskim-izmienieniiam?from=cl.
168. Департамент градостроительной политики города Москвы. Зеленое строительство: создание комфортной, безопасной и здоровой среды. URL: https://stroi.mos.ru/articles/zielienoie-stroitiel-stvo-sozdaniie-komfortnoi-biezopasnoi-i-zdorovoi-sriedy?from=cl.
169. Департамент градостроительной политики города Москвы. Представитель Стройкомплекса Москвы рассказала об про учет климатических изменений в отрасли. URL: https://stroi.mos.ru/press_releases/priedstavitiel-stroikomplieksa-moskvy-rasskazala-pro-uchiet-klimatichieskikh-izmienienii-v-otrasli?ysclid=mai6vfpyl9217371302.
170. Департамент градостроительной политики Москвы. Все лучшее детям — ультрасовременное здание Бауманской школы №1580. URL: https://stroi.mos.ru/photo_lines/vsie-luchshieie-dietiam-ul-trasovriemiennoie-novoie-zdaniie-baumanskoi-inzhieniernoi-shkoly-1580?ysclid=mai2fg0q6z403757570.
171. Департамент градостроительной политики Москвы. Градостроительная политика. URL: https://stroi.mos.ru/gradostroitelnaya-politika.
172. Департамент градостроительной политики Москвы. Стратегия развития: столичный Стройкомплекс определился с планами до 2030 года. URL: https://stroi.mos.ru/articles/stratieghiia-razvitiia-stolichnyi-stroikomplieks-

opriedielilsia-s-planami-do-2030-ghoda.

173. Единый Ресурс Застройщиков (ЕРЗ). Объявлены победители и призеры летнего конкурса ТОП ЖК-2024. URL: https://erzrf.ru/news/obyavleny-pobediteli-i-prizery-letnego-konkursa-top-zhk2024.
174. Единый Ресурс Застройщиков (ЕРЗ). ТОП-застройщиков г. Москва (по объему текущего строительства). URL: https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/moskva?regionKey=143443001&ysclid=marcom2cnb606817372&
175. Единый Ресурс Застройщиков (ЕРЗ). ТОП-застройщиков г. Москва (по потребительским качествам ЖК). URL: https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/moskva?regionKey=143443001&ysclid=marcom2cnb606817372&topType=2&date=250501&region=moskva&dateVersion=3&version=v2024.
176. Единый ресурс застройщиков. Методология присвоения новостройкам классов экостроительства. URL: https://erzrf.ru/publikacii/metodologiya-prisvoyeniya-novostroykam-klassov-ekostroitelstva.
177. Ежегодный доклад «ESG, декарбонизация и зеленые финансы России 2022». ООО «Экспертное агентство «Открытые коммуникации», Платформа ИНФАГРИН, 2023. 67 с. URL: https://esg-a.ru/uploads/research-file/INFRAGREEN_Green_finance_ESG_Russia_2023-1714225292.pdf?ysclid=mah2a5efil532473375.
178. Инновации в строительстве: мировые тренды и особенности развития в Москве / Агентство инноваций города Москвы, 2021. 32 с.
179. ИОН-Инжиниринг, 03.08.2023. ДОМ.РФ: Около 3% многоквартирных домов в России являются энергоэффективными. URL: https://ion-ing.ru/news/952-03-08-2023-dom-rf-okolo-3-mnogokvartirnykh-domov-v-rossii-yavlyayutsya-energoeffektivnymi.
180. Итоги 2024 года в жилищной сфере. ДОМ.РФ, 2025. 37 с.
181. Мосстат. Управление Федеральной службы государственной статистики

по г. Москве и Московской области. Официальная статистика. Охрана окружающей среды. URL: https://77.rosstat.gov.ru/folder/64647.

182. Обзор перспектив развития зеленого строительства в России / Kept. Апрель 2024. 45 с.
183. Обзор рынка жилой недвижимости Москвы. Декабрь 2024 / Аналитический центр Москвы. 43 с.
184. Российский рынок энергосервиса. Отчет (краткая версия), 2021. М.: РАЭСКО, 2022. 23 с.
185. Российский рынок энергосервиса. Отчет (краткая версия), 2023. М.: РАЭСКО, 2024. 27 с.
186. Устойчивое строительство зданий. Мировые тренды и перспективы для России. АНО «Национальный центр государственно-частного партнерства», 2022. 46 с.
187. ESG, декарбонизация и зеленые финансы в России, 2024-2025. Ежегодный доклад / Платформа ИНФАГРИН. 102 с.

Электронные ресурсы на русском языке

188. Energy Star. About. URL: https://www.energystar.gov/about?s=mega.
189. Архипов С. Что дает девелоперу зеленое строительство. Донстрой, 01.08.2022 г. URL: https://donstroy.moscow/press/media/chto-daet-developeru-zelenoe-stroitelstvo/?ysclid=maty5lzpei656675687.
190. Бабаян Л.К. Адаптация международного опыта экологизации государственных закупок в российской практике. Всем!ру, 15.05.2025 г. URL: https://wsem.ru/publications/kak_zelenye_zakupki_vliyayut_na_ustoychivost_upravleniya_gossektorom_35224/.
191. Брусника (официальный сайт). О компании. Стратегия. URL: https://moskva.brusnika.ru/company/strategy/.
192. Группа «Эталон» и МТС реализуют единый программно-аппаратный комплекс для цифровой недвижимости // Ведомости, 21.04.2024 г. URL:

https://www.vedomosti.ru/press_releases/2024/03/21/gruppa-etalon-i-mts-realizuyut-edinii-programmno-apparatnii-kompleks-dlya-tsifrovoi-nedvizhimosti-erid-2vfnxxpelqw.

193. Деловой комплекс «Федерация» — инженерные решения. URL: https://www.c-o-k.ru/articles/delovoy-kompleks-federaciya-inzhenernye-resheniya.
194. Донстрой (официальный сайт). Событие 4. URL: https://donstroy.moscow/objects/sobytie/.
195. Донстрой вошел в топ-3 девелоперов России по объему зеленого строительства // Коммерсант,11.03.2023 г. URL: https://www.kommersant.ru/doc/5927096?erid=4CQwVszH9pSZqynnMCF.
196. «Донстрой»: зеленый стандарт. Концепция экологичного строительства и устойчивого развития Москвы компании «Донстрой». URL: https://polzaprovse.ru/media/cases/donstroy-zelenij-standart.
197. Жандарова И.В России растет доля зеленого жилья // Российская газета, 18.05.2025 г. URL: https://rg.ru/2025/05/18/vidy-na-prirodu.html.
198. «Жизнь на Плющихе» компании «Донстрой» введена в эксплуатацию. URL: https://erzrf.ru/news/zhizn-na-plyushchikhe-kompanii-donstroy-vvedena-v-ekspluatatsiyu.
199. Жилой квартал PRIME PARK (официальный сайт). URL: https://primepark.ru.
200. Журнал Стратегия, 25.10.2021 г. Солнечная установка на здании «Сименс» демонстрирует возможности инноваций для получения «зеленой» энергии. URL: https://strategyjournal.ru/partners-news/solnechnaya-ustanovka-na-zdanii-moskovskoj-shtab-kvartiry-simens-demonstriruet-vozmozhnosti-innovatsij-dlya-polucheniya-zelenoj-energii/?ysclid=mai4gn5kxi581764123.
201. «Зеленое строительство»: как современные девелоперы заботятся об экологии и о своих клиентах // Волгоград онлайн, 20.03.2025 г. URL: https://v1.ru/text/gorod/2025/03/20/75234539/.

202. «Зеленое» строительство в Москве: Газоны на крышах и «умный» снос пятиэтажек по реновации // Комсомольская правда, 27.09.2021 г. URL: https://www.kp.ru/daily/28345/4491599/.
203. «Зеленое» строительство ждем своего расцвета. Коммерсант, 24.04.2024 г. URL: https://www.kommersant.ru/doc/6663338.
204. Зеленые технологии в городе: Москва подает пример // Forbes, 15.12.2023 г. URL: https://www.forbes.ru/forbes-agenda/502630-zelenye-tehnologii-v-gorode-moskva-podaet-primer?ysclid=maquy5zceu275365948.
205. ИОН-Инжиниринг, 03.08.2023. ДОМ.РФ: Около 3% многоквартирных домов в России являются энергоэффективными. URL: https://ion-ing.ru/news/952-03-08-2023-dom-rf-okolo-3-mnogokvartirnykh-domov-v-rossii-yavlyayutsya-energoeffektivnymi.
206. КЛЕВЕР (официальный сайт). URL: https://clevererp.ru.
207. Клуб арендаторов бизнес-центров O1 Properties. URL: https://ecology.o1properties.ru.
208. Консалтинговая компания «Экосоветник». КЛЕВЕР Серебро для Промышленного парка «Бутово». URL: https://ecosovetnik.su/butovo.
209. Консалтинговая компания «Экосоветник». Комплексные решения для устойчивых зданий. URL: https://disk.yandex.ru/i/nruo-jUNu-8vZQ.
210. Консалтинговая компания «Экосоветник». Первый сертификат КЛЕВЕР. URL: https://ecosovetnik.su/first-clever-zemelnyi.
211. Консалтинговая компания «Экосоветник». Получен «Золотой» КЛЕВЕР для проекта нового офисного центра «PORTA workplace»! URL: https://ecosovetnik.su/clever_zapadniyport.
212. Ляпунов К. Зеленая трансформация Москвы: Об экологии как необходимом условии устойчивого развития современных городов // Лента.ру, 12.04.2021 г. URL: https://lenta.ru/articles/2021/04/12/greenmoscow/?ysclid=maquyfq0s8858935116.
213. Майовер Ю. «Зеленое» строительство ждем своего расцвета //

Коммерсант, 24.04.2024 г. URL: https://www.kommersant.ru/doc/6663338.

214. Минстрой России (официальный сайт), 06.02.2025 г. В России вводится в действие крупнейшая серия стандартов для цифровизации домов. URL: https://www.minstroyrf.gov.ru/press/v-rossii-vvoditsya-v-deystvie-krupneyshaya-seriya-standartov-tsifrovizatsii-domov/.
215. Национальная премия зеленого строительства/эксплуатации зданий Green Standard Awards. URL: https://ecogreenstandard.ru/ecogreenstandard_awards.
216. Национальное рейтинговое агентство (официальный сайт), 15.11.2024 г. НРА опубликовало ежегодный ESG-Рэнкинг российских компаний. URL: https://www.ra-national.ru/analitika/nra-opublikovalo-ezhegodnyj-esg-rjenking-rossijskih-kompanij-v-sektorah-promyshlennosti-potrebitelskih-i-nefinansovyh-uslug/.
217. Некоммерческое партнерство «Совет по «зеленому» строительству» (НП СПЗС). Классификация организаций в сфере экоустойчивого строительства. URL: http://rsabc.ru/ru/o-sovete/klassifikatsiya/.
218. Новая методика ESG-рейтингов RAEX вступила в силу. URL: https://raex-rr.com/news/press-reliz/new_ESG_methodology_RAEX_release/.
219. Новострой-М. Сбербанк начал прием заявок по программе «Зеленая ипотека». URL: https://www.novostroy-m.ru/novosti/priem_zayavok_po_programme.
220. Новострой-М. Экологическая карта Москвы 2025. URL: https://www.novostroy-m.ru/ekologiya-v-moskve.
221. НОСТРОЙ. Национальное объединение строителей (официальный сайт). URL: https://nostroy.ru.
222. ООН. Резолюция, принятая Генеральной Ассамблеей 27 июля 2012 г. 66/288. Будущее, которого мы хотим. URL: https://esg-library.mgimo.ru/publications/budushchee-kotorogo-my-khotim/?utm_source=yandex.ru&utm_medium=organic&utm_campaign=ya

ndex.ru&utm_referrer=yandex.ru.

223. Офисы Москвы. Коммерческая недвижимость в г.Москве. URL: https://of.ru.
224. Панеш Б. «Зеленое» строительство. Как Россия встраивается в мировой тренд. URL: https://nplus1.ru/material/2023/12/11/green-building?ysclid=mafqp1e39q110988109.
225. ПИК (официальный сайт). Руставели 14. URL: https://www.pik.ru/rustaveli.
226. Победители Green Standard Awards 2024. URL: https://ecogreenstandard.ru/greenstandardawards_winners_24.
227. Презентация проекта PRIME PARK. URL: https://primepark.ru/upload/intranet/PRIME_PARK_20250225.pdf?v=0.2.
228. РБК, 06.12.2021 г. Переход к Agile: каким станет «Сбербанк-Сити» на Кутузовском. URL: https://realty.rbc.ru/news/61ab178b9a7947160b836725?from=copy.
229. РБК, 20.11.2020. Названа мировая столица экологического строительства. URL: https://realty.rbc.ru/news/5fb680259a79473691ecad78?from=copy.
230. Рынок элитной жилой недвижимости. Москва. URL: https://kf.expert/publish/rynok-elitnoj-zhiloj-nedvizhimosti-moskva-1-kvartal-2024.
231. Сбербанк (официальный сайт), 03.04.2024 г. Зеленая ипотека: условия программы в Сбербанке. URL: https://blog.domclick.ru/ipoteka/post/zelyonaya-ipoteka-usloviya-programmy-v-sbere?utm_referrer=https%3A%2F%2Fya.ru%2F.
232. Собянин рассказал о вкладе предприятий в «зеленую» экономику // Известия, 10.06.2024 г. URL: https://iz.ru/1710316/2024-06-10/sobianin-rasskazal-o-vklade-predpriiatii-moskvy-v-zelenuiu-ekonomiku.
233. Стройка в зеленых тонах: какие экорешения применяют московские девелоперы. URL: https://stroimprosto-msk.ru/publications/strojka-v-

zelyonyh-tonah-kakie-eko-resheniya-primenyayut-moskovskie-developery/.

234. ТАСС, 25.08.2023 г. В Москве сообщили о разработке стратегии развития строительной отрасли. URL: https://tass.ru/ekonomika/18592377.
235. ТАСС, 31.08.2023г. В ДОМ.РФ сообщили, что зеленое строительство войдет в стратегию развития Москвы. URL: https://tass.ru/nedvizhimost/18627541.
236. ТОП ЖК. URL: https://topzhk.erzrf.ru.
237. У зеленого строительства в Москве — большой потенциал. Интервью с руководителем Российского экологического общества Рашидом Исмаиловым. URL: https://tybet.ru/content/articles/index.php?SECTION_ID=510&ELEMENT_ID=98218.
238. Узбекова А. Треть недвижимости в России уже возводится по «зеленым» технологиям // Российская газета, 26.04.2024 г. URL: https://rg.ru/2024/04/26/solnce-pod-kryshej.html?ysclid=mafqnplw9w529242112.
239. Устойчивое развитие // НКР, 01.10.2024 г. 8 с. URL: https://ratings.ru/files/research/macro/NCR_ESG_Oct24.pdf.
240. Экологическая стратегия г. Москвы. URL: https://www.mos.ru/upload/documents/oiv/prilozhenie_k_proektu_postanovleniya_pravitelstva_moskvy_ekolstrateg_.pdf.
241. Экологический Союз. Зеленый мираж: как в России пробуют экологизировать госзакупки. URL: https://ecounion.ru/press/zelenyj-mirazh-kak-v-rossii-probuyut-ekologizirovat-goszakupki/.
242. Экосертификатом отмечен бизнес-центр, возведенный по программе МПТ в Москве // РИА Новости,17.04.2025 г. URL: https://ria.ru/20250417/ekosertifikat-2011770402.html?ysclid=matec3nszo295935178.
243. Экостандарт Групп. Экорейтинг. Экологическая карта Москвы. URL: https://ecostandardgroup.ru/center/ecorating/moscow/?ysclid=matkrk10e346

9248506.

244. Эксперт РА (официальный сайт). Рэнкинги ESG. Рэнкинг ESG-прозрачности российских компаний и банков, 2024 год. URL: https://raexpert.ru/rankings/esg/2024/.
245. Энергосбережение не идет в дома // Коммерсант, 01.09.2023 г. URL: https://www.kommersant.ru/doc/6187079?ysclid=magkijvfrt707675024.
246. Эталон (официальный сайт). URL: https://etalongroup.ru/choose/?group=true.
247. AR&M (официальный сайт). ESG рейтинги. URL: https://akmrating.ru/esgreyting/.
248. Comcity. Офисный парк введен в эксплуатацию. URL: https://comcity.com.ru/news/ofisnyy-park-comcity-vveden-v-ekspluatatsiyu.
249. EcoStandart Group (официальный сайт). Экологическая сертификация — инструмент устойчивого развития. Презентация. URL: https://wire-russia.ru/wp-content/uploads/2024/06/glushenko.pdf?ysclid=mb2oqan75h490022690.
250. EGBS — рейтинговая система №1 оценки устойчивых зданий. URL: https://ecogreenstandard.ru/home.
251. Expert — рейтинговое агентство (официальный сайт). Рэнкинг ESG-прозрачности российских компаний и банков, 2024 год. Отраслевые рэнкинги. URL: https://raexpert.ru/rankingtable/esg/2024/tab2/.
252. Green Building Company Group (ООО «Зеленый офис») (официальный сайт). URL: https://gbcg.ru.
253. Green One Club. Сообщество арендаторов «зеленых» офисов. URL: https://ecology.o1properties.ru/go.
254. Green Zoom — национальная система оценки объектов недвижимости на соответствие требованиям устойчивого развития (ESG). Презентация. 17 с. URL: https://greenzoom.ru/?ysclid=mb1738j0n6586178947.
255. Knight Frank назвали мировую столицу экологического строительства. URL: https://ko.ru/news/knight-frank-nazvali-mirovuyu-stolitsu-

ekologicheskogo-stroitelstva/.

256. RAEX (официальный сайт). ESG-рэнкинг российских компаний (январь 2024 года). URL: https://raex-rr.com/ESG/ESG_companies/ESG_rating_companies/2024.1/.
257. RAEX, 25.12.2024 г. ESG-рэнкинг компаний. URL: https://raex-rr.com/ESG/ESG_companies/ESG_rating_companies/2025.1/.

Электронные ресурсы на иностранном языке

258. André J.B. et al. An evolutionary contractualist theory of morality // PsyArXiv, 24 May 2022. Web. URL: https://osf.io/preprints/psyarxiv/2hxgu_v1.
259. Construction Global Market Report 2025. The Business Research Company, 2025. 500 p. URL: https://www.thebusinessresearchcompany.com/report/construction-global-market-report.
260. Donati A.K. EU Green Housing: Successes, Challenges, Lessons Learned //Forbes, 09.03.2024. URL: https://www.forbes.com/sites/angelicakrystledonati/2024/05/09/european-green-housing-landscape-successes-challenges-lessons-learned/.
261. Federal Register. A Presidential Document by the Executive Office of the President on 05/22/2018. Efficient Federal Operations. URL: https://www.federalregister.gov/documents/2018/05/22/2018-11101/efficient-federal-operations.
262. European Commission. European Green Deal. URL: https://commission.europa.eu/strategy-and-policy/priorities-2019-2024/european-green-deal_en.
263. Global Leader in Sustainable Project Management. URL: www.greenprojectmanagement.org.
264. Green Buildings Regulations in Dubai. URL: https://leyanengineering.ae/green-buildings-regulations-in-dubai/.

265. Guozhu LI Development of Green Building in China and Main Technical Standards / Webinar on Designing Energy Efficient Buildings in SAARC Region, 2020. 35 p. URL: https://www.saarcenergy.org/wp-content/uploads/2020/06/Development-of-Green-Building-in-China-and-Main-Technical-Standards.pdf.
266. Knight Frank. Active Capital The Report — 2020. URL: https://content.knightfrank.com/research/1801/documents/en/active-capital-the-report-2020-7474.pdf.
267. Reuters, 09.04.2024. Explainer: Why Italy's Superbonus blew a hole in state accounts. URL: https://www.reuters.com/world/europe/why-italys-superbonus-blew-hole-state-accounts-2024-04-09/.
268. The History of Green Building & Construction: The Beginning of Green Homes. URL: https://www.brighthub.com/environment/green-living/articles/51601/.
269. Top Green Building Standards: A Guide For Green Building Professionals. URL: https://ugreen.io/top-green-building-standards-a-guide-for-green-building-professionals.
270. United Nations, 1987. Our Common Future. Report of the World Commission on Environment and Development. URL: https://www.alor.org/Storage/Library/PDF/Our_Common_Future_Brundtland_Report1987.pdf.
271. US Department of Energy. Federal Energy Management Program. URL: https://www.energy.gov/femp/federal-energy-management-program.
272. US Environmental Protection Agency. Green building. URL: https://www.epa.gov/smartgrowth/green-building.
273. US General Services Administration. Sustainable Facilities Tool. URL: https://catalog.data.gov/dataset/sustainable-facilities-tool.
274. Washington State Law Mandates Green Building. 21.04.2015 г. URL: https://web.archive.org/web/20070503183151/http://www.renewableenergyaccess.com/rea/news/story?id=25765.

275. World Economic Forum, 2022. A net zero carbon future for cities. URL: https://www.weforum.org/impact/net-zero-carbon-future-for-cities/.
276. World Green Building Trends 2021. SmartMarket Report. URL: https://www.corporate.carrier.com/Images/Corporate-World-Green-Building-Trends-2021-1121_tcm558-149468.pdf.
277. WorldGBC — World Green Building Council. WorldGBC strategic plan 2025-2027. URL: https://worldgbc.org/strategic-plan-2025-2027/.
278. WorldGBC — World Green Building Council. Официальный сайт. URL: https://worldgbc.org/.
279. Wu Y. China's Green Building Materials Sector: Policies and Investment Opportunities // China Briefing, 22.11.2022. URL: https://www.china-briefing.com/news/chinas-green-building-materials-sector-policies-and-investment-opportunities/.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1

Анкета для проведения опроса

Опрос по вопросам зеленого строительства

Благодарим Вас за согласие участвовать в нашем опросе. Просим Вас ответить на вопросы, представленные ниже.

*Обязательный вопрос



1. Вы постоянно проживаете в Москве? *

   Отметьте только один овал.

   - ◯ да
   - ◯ нет

2. Ваш пол? *

   Отметьте только один овал.

   - ◯ женщина
   - ◯ мужчина

3. Ваш возраст? *

   Отметьте только один овал.

   - ◯ от 18 до 24 лет
   - ◯ от 25 до 36 лет
   - ◯ от 37 до 45 лет
   - ◯ от 46 до 55 лет
   - ◯ от 56 до 65 лет

4. Знаете ли Вы, что такое зеленое строительство? *

   Отметьте только один овал.

   - ◯ Определенно знаю
   - ◯ Знаю в общих чертах
   - ◯ Догадываюсь, что это
   - ◯ Слышал об этом
   - ◯ Не знаю

5. "Зеленое" здание - это: здание, построенное из экологичных материалов *

   1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

   ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆

6. "Зеленое" здание - это: здание с эргономичным пространством *

   1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

   ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆

7. "Зеленое" здание - это: здание, позволяющее экономить расходы на услуги ЖКХ *

   1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

   ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆

8. "Зеленое" здание - это: здание, в котором используются альтернативные источники энергии *

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆

9. "Зеленое" здание - это: здание с уникальным экодизайном *

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆

10. "Зеленое" здание - это: здание с "зеленой" крышей или террасами *

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆

11. "Зеленое" здание - это: здание с датчиками освещения и отопления, фильтрами водоснабжения и вентиляции *

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆

12. "Зеленое" здание - это: здание с очень высоким классом энергоэффективности *

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆

13. "Зеленое" здание - это: здание, где реализована возможность управления отходами *

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆

14. "Зеленое" здание - это: здание с багоустроенной внутренней территорией *

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆

15. Преимущества проживания в "зеленом" здании - это повышение качества жизни *

Отметьте только один овал.

- ◯ является ключевым преимуществом
- ◯ является стимулом
- ◯ скорее не является преимуществом

16. Преимущества проживания в "зеленом" здании - это повышение комфорта проживания *

Отметьте только один овал.

- ◯ является ключевым преимуществом
- ◯ является стимулом
- ◯ скорее не является преимуществом

17. Преимущества проживания в "зеленом" здании - это достижение экологичности и забота об окружающей среде *

Отметьте только один овал.

- ◯ является ключевым преимуществом
- ◯ является стимулом
- ◯ скорее не является преимуществом

18. Преимущества проживания в "зеленом" здании - это отсутствие негативного воздействия материалов на здоровье *

Отметьте только один овал.

- ◯ является ключевым преимуществом
- ◯ является стимулом
- ◯ скорее не является преимуществом

19. Преимущества проживания в "зеленом" здании - это экономия на коммунальных расходах (электричество, водоснабжение, отопление) *

Отметьте только один овал.

- ◯ является ключевым преимуществом
- ◯ является стимулом
- ◯ скорее не является преимуществом

20. Преимущества проживания в "зеленом" здании - это безопасность места проживания *

Отметьте только один овал.

- ◯ является ключевым преимуществом
- ◯ является стимулом
- ◯ скорее не является преимуществом

21. Насколько часто Вы сталкиваетесь с информацией в СМИ и Интернет о реализуемых и реализованных "зеленых" проектах в столице? *

Отметьте только один овал.

- ◯ достаточно часто
- ◯ часто
- ◯ периодически
- ◯ нечасто
- ◯ не видел(а) такую информацию

22. Если бы Вы рассматривали вопрос о приобретении жилья в "зеленом" доме, какие факторы снижают привлекательность этого решения: *

Отметьте только один овал.

- ◯ стоит дороже, чем жилье комфорт или бизнес класса
- ◯ требует дополнительных расходов на содержание
- ◯ нет уверенности в реальной "экологичности" использованных материалов
- ◯ нет дополнительных налоговых вычетов
- ◯ вокруг дома нет аналогичных "зеленых" домов

23. Знаете ли Вы о том, что в России принят "зеленый" ГОСТ многоквартирного жилого дома? *

Отметьте только один овал.

- ◯ да, я знаю
- ◯ нет, не знаю

24. Багодарим за Ваше участие в опросе!!!

Приложение 2

ТОП-застройщиков г. Москва (по объему текущего строительства по состоянию на 01.05.2025 г.)

Место в регионе	+\-	Застройщик, регион	Строится, м²	С переносом срока, м²	%	Уточнение срока, мес.	Место по РФ	Организаций	ЖК	ПТ	МД	БД	ДАП	Доля в регионе	Рейтинг ЕРЗ
1	0	ПИК, г.Москва	2 385 220	0	0	0	2	34	38	0	66	0	1	12.82%	5
2	0	ГК Самолет, г.Москва	1 416 058	261 117	18.44	2.32	1	17	18	0	62	0	5	7.61%	4.5
3	0	ГК А101, г.Москва	1 152 674	103 733	9	0.49	11	4	8	0	31	0	0	6.2%	5
4	0	MR Group, г.Москва	1 106 349	236 469	21.37	1.29	14	15	16	0	22	0	0	5.95%	3
5	0	ДОНСТРОЙ, г.Москва	871 935	101 893	11.69	0.35	16	10	7	0	42	0	0	4.69%	5
6	0	ГК ФСК, г.Москва	792 741	48 484	6.12	0.47	4	9	9	0	19	0	2	4.26%	4
7	0	Level Group, г.Москва	759 574	13 587	1.79	0.11	17	10	10	0	34	0	3	4.08%	5
8	0	Группа ЛСР, г.Санкт-Петербург	730 439	0	0	0	6	7	9	0	16	0	0	3.93%	5
9	0	ГК АБСОЛЮТ, г.Москва	489 061	12 382	2.53	1.06	26	3	3	0	27	0	0	2.63%	5
10	0	Группа Эталон, г.Санкт-Петербург	383 281	81 788	21.34	1.85	12	5	5	0	18	0	0	2.06%	4
11	+2	ГК Гранель, г.Москва	345 417	63 869	18.49	2.77	15	7	6	0	8	0	1	1.86%	4.5
12	-1	ГК ОСНОВА, г.Москва	342 212	0	0	0	38	6	7	0	2	0	6	1.84%	5
13	-1	Брусника, Свердловская область	323 532	0	0	0	7	5	5	0	7	0	0	1.74%	5
14	0	ГК Пионер, г.Москва	305 221	35 221	11.54	0.35	56	5	5	0	9	0	0	1.64%	5
15	0	Sminex, г.Москва	304 559	6 072	1.99	0.24	23	9	9	0	11	0	4	1.64%	4.5

Источник: Единый Ресурс Застройщиков (ЕРЗ). ТОП-застройщиков г. Москва (по объему текущего строительства). URL: https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/moskva?regionKey=143443001&ysclid=marcom2cnb606817372&topType=0&date=250501&region=moskva.

Приложение 3

ТОП-застройщиков г. Москва (по потребительским качествам ЖК в 2024 году)

Место в регионе	+\-	Застройщик, регион	Средняя оценка ЕРЗ	ЖК/ПТ, оценка ЕРЗ подтверждена застройщиком	Регионы продаж	Побед в конкурсе ТОП ЖК	Рейтинг ЕРЗ	Строится, м²
1	0	Брусника, Свердловская область	61.89	5 из 5 ЖК	1	31 20 7	5	1 483 238
2	0	ГК ПЛЮС Девелопмент, г.Москва	61	1 из 1 ЖК	1	1	н/р	148 183
3	0	ДОНСТРОЙ, г.Москва	59.01	0 из 7 ЖК	1	7 6 3	5	871 935
4	0	Группа Эталон, г.Санкт-Петербург	55.58	0 из 6 ЖК	1	9 6 5	4	1 191 060
5	0	СЗ СУПЛЕКС ТЕХНОЛОДЖИС, г.Москва	53.2	0 из 1 ЖК	1		н/р	8 991
6	0	ГК Пионер, г.Москва	53.19	1 из 5 ЖК	1	1 2	5	305 221
7	0	Аеон Девелопмент, г.Москва	53.15	0 из 1 ЖК	1		н/р	141 551
8	0	Рублево-Архангельское, г.Москва	50.4	0 из 1 ЖК	1		1.5	191 636
9	0	ГК Стройком, г.Москва	49.69	2 из 2 ЖК	1	1 1	5	179 913
10	0	ГК РКС Девелопмент, г.Москва	47.6	0 из 1 ЖК	1	1 4 1	5	56 165
11	0	ГК ОСНОВА, г.Москва	47.54	11 из 12 ЖК	1	1 2 2	5	398 310
12	0	AFI Development, г.Москва	46.96	0 из 4 ЖК	1	1 2 1	4	108 364
13	0	ГК КОРТРОС, г.Москва	46.81	0 из 3 ЖК	1	1 2	4	393 818
14	0	СЗ Эталони Европа, г.Москва	46.4	0 из 1 ЖК	1		н/р	23 263
15	0	UDS, Удмуртская Республика	45.35	0 из 1 ЖК	1	6 5 3	5	158 065

Источник: Единый Ресурс Застройщиков (ЕРЗ). ТОП-застройщиков г. Москва (по потребительским качествам ЖК). URL: https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/moskva?regionKey=143443001&ysclid=marcom2cnb606817372&topType=2&date=250501&region=moskva&dateVersion=3&version=v2024.