

Международный научно-исследовательский журнал

«Прогрессивная экономика»

№ 10 / 2025 https://progressive-economy.ru/vypusk_1/razrabotka-konceptualnoj-modeli-organizacionno-ekonomicheskogo-mehanizma-regulirovaniya-rynka-maloetazhnogo-zhilishhnogo-stroitelstva-na-esg-principah/

Научная статья / Original article

Шифр научной специальности БAK: 5.2.3

УДК 332.8

DOI: 10.54861/27131211_2025_10_273



РАЗРАБОТКА КОНЦЕПТУАЛЬНОЙ МОДЕЛИ ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО МЕХАНИЗМА РЕГУЛИРОВАНИЯ РЫНКА МАЛОЭТАЖНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ESG-ПРИНЦИПАХ

Андриянов М.Е., соискатель, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, г. Санкт-Петербург, Россия

ORCID: <https://orcid.org/0009-0006-3999-2416>

Аннотация. В статье представлена концептуальная модель организационно-экономического механизма регулирования рынка малоэтажного жилищного строительства, основанная на интеграции ESG-принципов в систему государственного и рыночного управления. Актуальность исследования обусловлена необходимостью повышения устойчивости и инвестиционной привлекательности жилищного сектора в условиях реализации национальных целей развития и модернизации инструментов государственной жилищной политики. Цель работы заключается в разработке и обосновании структуры организационно-экономического механизма, обеспечивающего баланс интересов государства, бизнеса и общества при соблюдении экологических и социальных критериев устойчивого развития. Методологическую основу исследования составили системный и структурно-функциональный подходы, методы моделирования, анализа и синтеза. Научная новизна заключается в формировании целостной модели, включающей взаимосвязанные блоки: нормативно-правовой, экономический, организационно-институциональный и контрольный, объединённые сквозной интеграцией ESG-показателей. Результаты исследования позволяют обосновать единый подход к регулированию рынка малоэтажного строительства на принципах устойчивости, а также определить приоритетные направления совершенствования механизмов государственной поддержки.

Ключевые слова: рынок малоэтажного строительства, организационно-экономический механизм, устойчивое строительство, модель взаимодействия, ESG-принципы.

Конфликт интересов. Автор заявляет об отсутствии конфликта интересов.



Контент доступен под лицензией Creative Commons Attribution 4.0 License.
The content is available under Creative Commons Attribution 4.0 License.

Для цитирования: Андриянов М.Е. Разработка концептуальной модели организационно-экономического механизма регулирования рынка малоэтажного жилищного строительства на ESG-принципах // Прогрессивная экономика. 2025. № 10. С. 273–286. https://doi.org/10.54861/27131211_2025_10_273.

Статья поступила в редакцию: 08.10.2025 г. Одобрена после рецензирования: 29.10.2025 г. Принята к публикации: 30.10.2025 г.

DEVELOPMENT OF A CONCEPTUAL MODEL OF THE ORGANIZATIONAL AND ECONOMIC MECHANISM FOR REGULATING THE LOW-RISE HOUSING CONSTRUCTION MARKET BASED ON ESG PRINCIPLES

*Andriyanov M.E., Applicant, Samara Saint-Petersburg State University of
Architecture and Civil Engineering, Saint-Petersburg, Russia
ORCID: <https://orcid.org/0009-0006-3999-2416>*

Abstract. This article presents a conceptual model of an organizational and economic mechanism for regulating the low-rise housing construction market, based on the integration of ESG principles into the public and market governance system. The relevance of this study stems from the need to improve the sustainability and investment attractiveness of the housing sector in the context of implementing national development goals and modernizing state housing policy instruments. The aim of the study is to develop and substantiate the structure of an organizational and economic mechanism that ensures a balance between the interests of the state, business, and society while adhering to environmental and social criteria for sustainable development. The methodological basis of the study consists of a systemic and structural-functional approach, as well as modeling, analysis, and synthesis methods. The scientific novelty lies in the development of a holistic model that includes interconnected blocks: regulatory, economic, organizational, institutional, and control, united by the end-to-end integration of ESG indicators. The results of the study allow us to substantiate a unified approach to regulating the low-rise construction market based on sustainability principles, as well as to identify priority areas for improving state support mechanisms.

Keywords: low-rise construction market, organizational and economic mechanism, sustainable construction, interaction model, ESG principles.

JEL classification: Q01, R30, R38.

Conflict of interest. The author declares that there is no Conflict of Interest.

For citation: Andriyanov M.E. (2025). Development of a conceptual model of the organizational and economic mechanism for regulating the low-rise housing construction market based on ESG principles. Progressivnaya ekonomika [Progressive Economy], 10, 273–286, https://doi.org/10.54861/27131211_2025_10_273 (In Russ., abstract in Eng.)



The article was submitted to the editorial office: 08/10/2025. Approved after review: 29/10/2025. Accepted for publication: 30/10/2025.

Введение

Малоэтажное жилищное строительство является одним из ключевых направлений государственной жилищной политики России и формирует более половины ежегодного ввода жилья. По итогам 2024 года в стране введено 107,8 млн м² жилья, из которых 62,3 млн м² обеспечило индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) [1]. Правительством поставлена цель довести объём ввода жилья до 120 млн м² в год к 2030 году, при этом доля ИЖС должна стабильно составлять около 40–50% [2]. Активное развитие сегмента сопровождается расширением ипотечных программ и инструментов инфраструктурного кредитования, однако остаются значительные барьеры: недостаточная обеспеченность территорий инженерной и социальной инфраструктурой, фрагментарность нормативно-правового регулирования и низкая инвестиционная привлекательность проектов [3].

Действующий организационно-экономический механизм регулирования рынка ориентирован преимущественно на многоэтажную застройку, что приводит к диспропорции в планировании и поддержке малоэтажных форм жилья. При этом переход к модели устойчивого строительства требует интеграции ESG-принципов (экологических, социальных и управленческих) в систему государственного регулирования. Строительный сектор остаётся одним из наиболее ресурсоёмких, так как на его долю приходится до 38–40% глобального углеродного следа [4], а в России до 50% выбросов парниковых газов, связанных с эксплуатацией зданий [5].

На государственном уровне реализуется «зелёная» повестка: утверждена Стратегия низкоуглеродного развития РФ до 2050 года, действует Постановление Правительства № 1587 о критериях устойчивого развития, в 2024 году введён ГОСТ Р 71392–2024 для «зелёного» индивидуального жилищного строительства [6]. Наличие повестки позволяет судить о постепенном переходе к внедрению ESG-подходов в строительной сфере. И несмотря на предпринятые шаги, в отечественной практике остаётся дефицит целостных методических решений, позволяющих увязать задачи устойчивого развития с экономическими механизмами регулирования рынка ИЖС.

Таким образом, целью настоящего исследования является разработка концептуальной модели организационно-экономического механизма регулирования рынка малоэтажного жилищного строительства на основе ESG-принципов, обеспечивающей баланс интересов государства, бизнеса и общества и ориентированной на долгосрочную устойчивость и инвестиционную привлекательность данного сегмента.



Обзор литературы

В научном сообществе ряд исследований посвящен теоретическим основам формирования организационно-экономического механизма на рынке жилищного строительства. Так, О.Н. Гладкова уточняет понятия жилищной политики и организационно-экономического механизма регионального рынка жилья, выделяя характерные черты современного рынка и роль государственного регулирования в строительной сфере [8]. К.Э. Филюшина предлагает современную организационную модель взаимодействия участников инвестиционных проектов малоэтажного жилищного строительства, обосновывая распределение ролей между девелоперами, властями и другими субъектами для повышения эффективности реализации проектов [9]. Н.В. Гусакова в своих работах уделяет внимание формированию модели управления развитием малоэтажного жилищного строительства, предлагая базовые и вариативные модели механизма развития этого сектора [10]. Г.В. Михеев исследует процессы управления малоэтажным строительством в масштабе экономического пространства России, выявляя ключевые факторы развития малоэтажной застройки и региональные особенности, влияющие на эффективность управления проектами [11]. В совокупности эти работы закладывают основу понимания организационно-экономического механизма малоэтажного домостроения, акцентируя необходимость комплексного подхода к координации участников и ресурсов.

Отдельное направление исследований связано с поиском новых инструментов и схем реализации проектов малоэтажного строительства. В.В. Гасилов и Т.В. Волобуева разработали инновационный организационно-экономический механизм реализации проектов малоэтажного жилищного строительства, позволяющий учитывать применение новых технологий строительства и финансовых инноваций [12]. Предложенный ими подход предусматривает совершенствование взаимодействия участников проекта с учетом внедрения инноваций, что должно повысить эффективность и снизить издержки реализации малоэтажных проектов. Механизмы государственно-частного партнёрства (ГЧП) также рассматриваются как эффективный инструмент развития жилищного строительства. В частности, в исследованиях К.Э. Филюшиной и С.А. Астафьева показано, что использование схем ГЧП в малоэтажных инвестиционно-строительных проектах способствует привлечению внебюджетных инвестиций и разделению рисков между государством и бизнесом [13]. Накопленный отечественный опыт демонстрирует, что партнёрство государства с частными девелоперами позволяет ускорить развитие инфраструктуры и обеспечить социальную ориентированность проектов малоэтажной застройки.

Существенное внимание уделяется вопросам государственного регулирования рынка жилищного строительства и совершенствования механизмов защиты участников рынка. Н.Ю. Есафьев и С.А. Баронин



проанализировали проблемы функционирования организационно-экономических механизмов регулирования долевого жилищного строительства – системы, в которой финансирование проектов осуществляется с привлечением средств граждан-дольщиков [14]. Авторы отмечают, что существующий механизм защиты интересов дольщиков (через банковские поручительства, страхование ответственности застройщиков, компенсационный фонд) пока недостаточно эффективен: выявлены проблемы в реализации этих инструментов, приводящие к рискам для граждан [14]. С.А. Баронин и Н.Ю. Есафьев охарактеризовали особенности регулирования российского рынка долевого строительства, проследив эволюцию законодательной базы и текущие недоработки нормативного регулирования [15]. Они указывают, что пробелы в законодательстве и слабый контроль в прошлом способствовали появлению теневых схем привлечения средств и кризисных ситуаций в отрасли. На основе проведенного анализа авторы предложили рекомендации по совершенствованию механизма регулирования отношений между застройщиками и инвесторами-дольщиками, направленные на минимизацию рисков и повышение прозрачности [14; 15].

В последние годы исследователи акцентируют внимание на интеграции принципов устойчивого развития (экологических, социальных и управленческих факторов) в механизм развития строительства. А.М. Крыгина ввела понятие «экологического девелопмента» жилищного строительства, рассмотрев перспективы отрасли через призму устойчивого развития [16]. Она отмечает, что рост инвестиционно-строительного комплекса должен сопровождаться учётом экологических ограничений, внедрением энергосберегающих технологий и управлением отходами строительства, а также реализацией социальных программ для населения. Такая переориентация соответствует глобальным тенденциям «озеленения» строительной сферы и повышения корпоративной ответственности девелоперов [16].

Зарубежные исследования подтверждают значимость ESG-подхода в строительстве, предлагая систему локальных критериев и индикаторов для оценки проектов жилья по степени соответствия целям устойчивого развития ООН и ESG-критериям [17]. Используя метод Delphi, авторы определили 48 критериев и 74 индикатора, отражающих экологические, социальные и управленческие аспекты качества жилых проектов, что позволяет оценивать их вклад в достижение целей устойчивого развития. Другие исследования систематизировали 10 ключевых критериев устойчивого жилья, включая энергоэффективность, экологичность материалов, доступность инфраструктуры и качество городской среды [18]. Эти критерии служат ориентиром для формирования моделей устойчивого жилищного строительства в разных странах. Таким образом, мировая повестка требует, чтобы организационно-экономический механизм развития жилищного

строительства эволюционировал, включив в себя ESG-ориентированные инструменты: экологические стандарты, социальные нормы и принципы хорошего управления проектами.

Анализ литературы показывает, что вопрос развития малоэтажного жилищного строительства рассматривается многогранно. Исследователи разработали теоретические основы организационно-экономического механизма [8; 10], предложили модели взаимодействия участников рынка и новые инструменты реализации проектов [9; 12], выявили проблемы действующих механизмов регулирования [14; 15], а также обосновали необходимость перехода к устойчивой, ESG-ориентированной модели развития [16; 17; 18]. В то же время интеграция всех перечисленных аспектов в рамках единой концептуальной модели регулирования малоэтажного жилищного рынка на принципах устойчивости пока недостаточно проработана. Это подтверждает актуальность дальнейших исследований, направленных на разработку комплексного организационно-экономического механизма, объединяющего инструменты государственной поддержки, партнерского взаимодействия и ESG-принципы для обеспечения сбалансированного развития малоэтажного жилищного строительства.

Материалы и методы

Методологическую основу исследования составляют системный и структурно-функциональный подходы, позволившие рассмотреть рынок малоэтажного жилищного строительства как целостную социально-экономическую систему, а организационно-экономический механизм – как совокупность взаимосвязанных элементов управления. Для построения концептуальной модели применялись методы моделирования, анализа, синтеза и обобщения, направленные на выявление логических связей между блоками механизма и их взаимное влияние. В работе использованы методы сравнительного и логического анализа для сопоставления традиционных и ESG-ориентированных механизмов регулирования. В информационную базу исследования вошли:

- официальные статистические данные Федеральной службы государственной статистики;
- материалы Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;
- действующие нормативно-правовые акты;
- научные публикации российских и зарубежных авторов, посвящённые проблемам управления развитием строительного рынка и интеграции ESG-принципов в экономические модели.

Результаты и обсуждение

В результате была разработана концептуальная модель организационно-экономического механизма регулирования рынка малоэтажного жилищного строительства с интеграцией ESG-принципов (см. рис.1). В ее основу заложена



системная увязка целей государственной политики, механизмов государственного регулирования, взаимодействия участников рынка и контроля результатов, что позволяет устранить выявленные диспропорции и повысить устойчивость малоэтажного строительства.

Модель ОЭМ представляет собой связный и замкнутый контур управления, в котором целеполагание органов власти трансформируется в регуляторные меры и экономические стимулы, далее — в управляемое взаимодействие участников рынка, измеримые результаты и процедуру корректировки решений на основе мониторинга.

Исходной точкой выступают исполнительные органы государственной власти, цели и задачи жилищной политики. Они задают целевые индикаторы для регионального рынка, включая доступность и качество жилья, энергоэффективность и инфраструктурную обеспеченность новых посёлков. Эти ориентиры транслируются в регуляторный блок и задают параметры допуска проектов к финансированию и господдержке. В классическом представлении такая передача целей в механизм управления описывается как иерархия, где объектом воздействия является региональный жилищно-строительный рынок; в предлагаемой модели эта логика сохранена, но объединена ESG-требованиями на всём жизненном цикле проектов.

Блок государственного регулирования в модели имеет двухконтурное строение. В первом контуре формируются направления регулирования: развитие нормативно-правовой базы, поддержки и стандартов качества. Во втором контуре настраиваются экономические инструменты. Такая компоновка обеспечивает прямую связь между нормами и ресурсами, превращая цели политики в управляемые стимулы для рынка.

Рыночное звено модели образуют застройщики, поставщики оборудования и материалов, банки и покупатели жилья. Ключевым звеном выступают модель и блоки управления. Они включают функции (планирование, организация, координация, контроль), методы (административные, экономические, договорные и социально-коммуникационные), технологии управления, а также подходы (системный, процессный, проектно-целевой). Выделение этого слоя в самостоятельный блок стандартизирует управленческие практики и делает сопоставимыми результаты проектов в разных регионах. Выходные эффекты механизма позволяют оценивать не только объём и скорость ввода, но и качество создаваемой среды, что критично для МЖС. В совокупности он задаёт основу для регулярной оценки результативности политики и финансовых решений.

Контур мониторинга и обратной связи замыкает цикл и обеспечивает адаптивность модели. Сбор и анализ результатов дополняются финансовым аудитом и контролем качества, далее — корректировкой нормативной базы и мер поддержки и обновлением методического инструментария оценки.

Благодаря этому выявленные ограничения оперативно переводятся в изменения правил, стимулов и методик.



Рис. 1. Концептуальная модель организационно-экономического механизма регулирования рынка малоэтажного жилищного строительства

Источник: составлено автором

Fig. 1. Conceptual model of the organizational and economic mechanism of regulation of the market of low-rise housing construction

Source: compiled by the author

Роль ESG-принципов в модели имеет двойное назначение. С одной стороны, это набор минимально необходимых критериев, предъявляемых к проектам, а с другой дисциплинирует управленческие процессы, обеспечивает стратегическую устойчивость девелоперских организаций [19] и определяет доступ к финансовым инструментам и мерам поддержки, также увязывается с полнотой ESG-раскрытия. Финансирование МЖС эффективнее всего работает при сочетании проектных схем расчётов с использованием счетов эскроу и казначейских инфраструктурных кредитов для опорных сетей и дорог. В совокупности эти инструменты создают устойчивый денежный поток при условии достаточной подготовленности проектов и их увязки с документами территориального планирования. Именно такая компоновка позволяет компенсировать удельные издержки низкоплотной застройки и одновременно повышает защищённость средств граждан и банков.

Для снижения транзакционных издержек и устранения разночтений критериев модель опирается на единые требования к составу исходно-разрешительной и проектной документации (энергоэффективность, материалы, схемы инженерных сетей, транспортная доступность) в форме, удобной для проверки по таксономии устойчивого финансирования. Это облегчает экспертизу со стороны банков, делает проекты сопоставимыми между собой, образуя портфель проектов. В финансово-организационном плане эффективной конфигурацией является портфельный подход: несколько сопоставимых посёлков рассматриваются как единая очередь реализации, решения принимаются на основе двойной оценки: ESG-рейтинга и инвестиционной привлекательности [20]. Такой режим повышает прозрачность отбора, ускоряет согласования и удерживает качество среды без лишнего удорожания.

Модель ОЭМ предлагает иной уровень согласованности действий. Регуляторный блок задаёт нормы и целевые ориентиры; экономические инструменты превращают их в стимулы и ресурсы; участники рынка и их модель взаимодействия обеспечивают управляемое исполнение; блок управления стандартизирует процессы и делает их воспроизводимыми; блок результатов позволяет измерить не только объём, но и качество изменений; мониторинг и обратная связь замыкают цикл, превращая накопленный опыт в обновлённые правила и стимулы. Такая система, дополненная ESG-дисциплиной, обеспечивает эффект объединения отдельных мер в единую управленческую логику, ориентированную на устойчивые результаты.

Итогом является управляемый переход от фрагментарной поддержки к целостной модели развития МЖС. В результате рост портфеля качественных

проектов, ускорение вывода инженерной и социальной инфраструктуры, повышение классов энергоэффективности и комфорта, а также фиксируемое увеличение удовлетворённости населения; на стороне процесса — прозрачные правила доступа к финансированию, сопоставимость проектов и воспроизводимость управленческих процедур. Тем самым модель обеспечивает устойчивый рост малоэтажного сегмента, где экономическая эффективность, социальная значимость и экологическая результативность взаимно усиливают друг друга.

Заключение

Подводя итоги работы, концептуальная модель организационно-экономического механизма регулирования малоэтажного строительства на ESG-принципах, представленная в работе, вносит вклад в теорию и практику государственного регулирования строительной отрасли. Она учитывает государственное воздействие, партнерские модели, ESG-критерии в единой системе. Разработанная модель является системной, адаптивной и устойчивой. Системность выражается во всеобъемлющем охвате факторов и участников, их взаимосвязи через единый механизм. Адаптивность обеспечена через мониторинг и обратную связь: результаты контроля поступают регуляторам и участникам, которые могут оперативно внести коррективы.

Устойчивость модели проистекает из ориентации на ESG-принципы — это своего рода «встроенный компас», не позволяющий отклониться от курса на баланс интересов и долгосрочное развитие. Можно констатировать, что предложенная концептуальная модель организационно-экономического механизма регулирования является эффективным инструментом реализации государственной жилищной политики нового поколения, отвечающей вызовам устойчивого и сбалансированного развития. Ее внедрение на практике создаст условия для синхронизации усилий государства, бизнеса и общества в достижении общей цели — увеличения доступного и качественного жилья для граждан при одновременном сохранении окружающей среды и укреплении социального благополучия. Это соответствует стратегическим приоритетам и общемировой тенденции перехода к «зеленой» экономике и ответственному управлению развитием.

Литература

1. Единая информационная система жилищного строительства (ЕИСЖС). Ввод жилья в эксплуатацию. Итоги 2024 года [Электронный ресурс]. URL: https://наш.дом.рф/аналитика/ввод_жилья (дата обращения: 08.09.2025).
2. Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства РФ до 2030 года [Электронный ресурс]. URL: <https://minstroyrf.gov.ru> (дата обращения: 11.09.2025).



3. Минстрой РФ. Основные проблемы малоэтажного строительства [Электронный ресурс]. URL: <https://realty.rbc.ru/news/5fc7a5d39a79479bcb4af600> (дата обращения: 08.09.2025).
4. Организация Объединённых Наций. Повестка дня в области устойчивого развития до 2030 года: цели и задачи устойчивого развития [Электронный ресурс]. URL: <https://news.un.org/ru/story/2021/01/1393582> (дата обращения: 18.09.2025).
5. Федеральная служба по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды (Росгидромет). Обзор состояния и загрязнения окружающей среды в Российской Федерации за 2024 год М.: Росгидромет, 2025. 259 с.
6. Постановление Правительства РФ от 21.09.2021 № 1587 «Об утверждении критериев проектов устойчивого развития...» [Электронный ресурс]. URL: <https://ipbd.ru/doc/0001202109240043> (дата обращения: 23.09.2025).
7. Дом.РФ. Программа «Зелёные проекты» для регионов [Электронный ресурс]. URL: <https://realty.rbc.ru/news/67bf26f39a79473d2105a8c8> (дата обращения: 25.09.2025).
8. Гладкова О.Н. Организационно-экономический механизм регионального рынка строительства жилья // Известия Иркутской государственной экономической академии. 2013. № 6. С. 10–15.
9. Филюшина К.Э., Минаев Н.Н., Гусакова Н.В. и др. Обоснование современной организационной модели малоэтажного жилищного строительства // Вестник Томского государственного архитектурно-строительного университета. 2015. № 4. С. 167–175.
10. Гусакова Н.В. Совершенствование организационно-экономического механизма развития малоэтажного жилищного строительства: дис. ... канд. экон. наук. Томск, 2016. 182 с.
11. Михеев Г.В. Исследование процессов управления малоэтажным жилищным строительством в условиях экономического пространства России // Экология и устойчивое развитие. 2024. № 1. С. 12–18.
12. Гасилов В.В., Волобуева Т.В. Инновационный организационно-экономический механизм реализации проектов малоэтажного строительства // Экономика строительства и инвестиций. 2012. № 3. С. 45–53.
13. Филюшина К.Э., Астафьев С.А. Развитие государственно-частного партнерства в малоэтажных инвестиционно-строительных проектах // Экономика строительства. 2018. № 4 (52). С. 13–21.
14. Есафьев Н.Ю., Баронин С.А. Анализ проблем функционирования организационно-экономических механизмов регулирования долевого строительства // Russian Journal of Management. 2017. Т. 5. № 4. С. 549–557.

15. Баронин С.А., Есафьев Н.Ю. Особенности регулирования российского рынка долевого жилищного строительства // Russian Journal of Management. 2016. Т. 4. № 4. С. 536–543.
16. Крыгина А.М. Экологический девелопмент жилищного строительства в России // Жилищные стратегии. 2015. Т. 2. № 1. С. 69–90.
17. Battisti F., Montali L., Fabbicatti K., De Falco A. SDGs and ESG Criteria in Housing: Defining Local Evaluation Criteria and Indicators for Project Sustainability (Florence Case) // Sustainability. 2023. Vol. 15. No. 12. Art. 9372.
18. Nainggolan S.M., Dewi O.C., Panjaitan T.H. 10 Criteria of Sustainable Housing: A Literature Review // Advances in Social Science, Education and Humanities Research. 2020. Vol. 475. P. 1–8.
19. Андросов А.В., Блудчий В.А., Пупенцова С.В. Внедрение ESG-концепции в бизнес-модель строительной организации как стратегический инструмент антикризисного управления // Научный журнал НИУ ИТМО. Серия «Экономика и экологический менеджмент». 2025. № 1. С. 71–80. <https://doi.org/10.17586/2310-1172-2025-18-1-71-80>.
20. Андриянов М.Е. Моделирование процесса формирования и отбор проектов малоэтажного жилищного строительства при реализации ESG-подхода // Экономика строительства. 2025. № 5. С. 542–544.

References

1. Edinaya informatsionnaya sistema zhilishchnogo stroitel'stva (EISZhS). Vvod zhil'ya v ekspluatatsiyu. Itogi 2024 goda [Unified Information System for Housing Construction (EISHS). Commissioning of housing. Results of 2024]. Available from: https://наш.дом.рф/аналитика/ввод_жилья (accessed 8 September 2025). (In Russ.)
2. Strategiya razvitiya stroitel'noi otrasli i zhilishchno-kommunal'nogo khozyaistva RF do 2030 goda [Strategy for the development of the construction industry and housing and communal services of the Russian Federation until 2030]. Available from: <https://minstroyrf.gov.ru> (accessed 11 September 2025). (In Russ.)
3. Ministroi RF. Osnovnye problemy maloetazhnogo stroitel'stva [Ministry of Construction of the Russian Federation. Main problems of low-rise housing construction]. Available from: <https://realty.rbc.ru/news/5fc7a5d39a79479bcb4af600> (accessed 8 September 2025). (In Russ.)
4. Organizatsiya Ob"edinennykh Natsii. Povestka dnya v oblasti ustoychivogo razvitiya do 2030 goda: tseli i zadachi ustoychivogo razvitiya [United Nations. The 2030 Agenda for Sustainable Development: Goals and Targets]. Available from: <https://news.un.org/ru/story/2021/01/1393582> (accessed 18 September 2025). (In Russ.)
5. Federal'naya sluzhba po gidrometeorologii i monitoringu okruzhayushchei sredy (Rosgidromet). Obzor sostoyaniya i zagryazneniya



okruzhayushchei sredy v Rossiiskoi Federatsii za 2024 god [Federal Service for Hydrometeorology and Environmental Monitoring (Roshydromet). Review of the state and pollution of the environment in the Russian Federation for 2024]. Moscow: Rosgidromet; 2025. 259 p. (In Russ.)

6. Postanovlenie Pravitel'stva RF ot 21.09.2021 No. 1587 «Ob utverzhdenii kriteriev proektov ustoychivogo razvitiya...» [Decree of the Government of the Russian Federation No. 1587 of 21 September 2021 “On the approval of criteria for sustainable development projects...”]. Available from: <https://ipbd.ru/doc/0001202109240043> (accessed 23 September 2025). (In Russ.)

7. Dom.RF. Programma «Zelënye proekty» dlya regionov [Dom.RF. Programme "Green Projects" for the Regions]. Available from: <https://realty.rbc.ru/news/67bf26f39a79473d2105a8c8> (accessed 25 September 2025). (In Russ.)

8. Gladkova O.N. Organizatsionno-ekonomicheskii mekhanizm regional'nogo rynka stroitel'stva zhil'ya [Organizational-economic mechanism of the regional housing construction market]. Izvestiya Irkutskoi gosudarstvennoi ekonomicheskoi akademii (News of Irkutsk State Economic Academy). 2013; 6: 10–15. (In Russ., abstract in Eng.)

9. Filyushina K.E., Minaev N.N., Gusakova N.V. et al. Obosnovanie sovremennoi organizatsionnoi modeli maloetazhnogo zhilishchnogo stroitel'stva [Justification of the modern organizational model of low-rise housing construction]. Vestnik Tomskogo gosudarstvennogo arkhitekturno-stroitel'nogo universiteta (Bulletin of Tomsk State University of Architecture and Building). 2015; 4: 167–175. (In Russ., abstract in Eng.)

10. Gusakova N.V. Sovershenstvovanie organizatsionno-ekonomicheskogo mekhanizma razvitiya maloetazhnogo zhilishchnogo stroitel'stva [Improvement of the organizational and economic mechanism for the development of low-rise housing construction]. PhD thesis (Economics). Tomsk; 2016. 182 p. (In Russ.)

11. Mikheev G.V. Issledovanie protsessov upravleniya maloetazhnym zhilishchnym stroitel'stvom v usloviyakh ekonomicheskogo prostranstva Rossii [Study of management processes of low-rise housing construction in the economic space of Russia]. Ekologiya i ustoichivoe razvitie (Ecology and Sustainable Development). 2024; 1: 12–18. (In Russ., abstract in Eng.)

12. Gasilov V.V., Volobueva T.V. Innovatsionnyi organizatsionno-ekonomicheskii mekhanizm realizatsii proektov maloetazhnogo stroitel'stva [Innovative organizational-economic mechanism for implementing low-rise construction projects]. Ekonomika stroitel'stva i investitsii (Economics of Construction and Investments). 2012; 3: 45–53. (In Russ., abstract in Eng.)

13. Filyushina K.E., Astaf'ev S.A. Razvitie gosudarstvenno-chastnogo partnerstva v maloetazhnykh investitsionno-stroitel'nykh proektakh [Development of public-private partnership in low-rise investment-construction projects].



Ekonomika stroitel'stva (Economics of Construction). 2018; 4 (52): 13–21. (In Russ., abstract in Eng.)

14. Esaf'ev N.Yu., Baronin S.A. Analiz problem funktsionirovaniya organizatsionno-ekonomicheskikh mekhanizmov regulirovaniya dolevogo stroitel'stva [Analysis of problems in the functioning of organizational and economic mechanisms for shared construction regulation]. *Russian Journal of Management*. 2017; 5 (4): 549–557. (In Russ., abstract in Eng.)

15. Baronin S.A., Esaf'ev N.Yu. Osobennosti regulirovaniya rossiiskogo rynka dolevogo zhilishchnogo stroitel'stva [Features of regulation of the Russian shared housing construction market]. *Russian Journal of Management*. 2016; 4 (4): 536–543. (In Russ., abstract in Eng.)

16. Krygina A.M. Ekologicheskii development zhilishchnogo stroitel'stva v Rossii [Ecological development of housing construction in Russia]. *Zhilishchnye strategii* (Housing Strategies). 2015; 2 (1): 69–90. (In Russ., abstract in Eng.)

17. Battisti F., Montali L., Fabbriatti K., De Falco A. SDGs and ESG Criteria in Housing: Defining Local Evaluation Criteria and Indicators for Project Sustainability (Florence Case). *Sustainability*. 2023; 15 (12): 9372. <https://doi.org/10.3390/su15129372> (In Eng.)

18. Nainggolan S.M., Dewi O.C., Panjaitan T.H. 10 Criteria of Sustainable Housing: A Literature Review. *Advances in Social Science, Education and Humanities Research*. 2020; 475: 1–8. (In Eng.)

19. Androsov A.V., Bludchii V.A., Pupentsova S.V. Vnedrenie ESG-kontseptsii v biznes-model' stroitel'noi organizatsii kak strategicheskii instrument antikrizisnogo upravleniya [Implementation of the ESG concept in the business model of a construction company as a strategic tool of crisis management]. *Nauchnii zhurnal NIU ITMO. Seriya «Ekonomika i ekologicheskii menedzhment»* (Scientific Journal of ITMO University. Series Economics and Environmental Management). 2025; 1: 71–80. <https://doi.org/10.17586/2310-1172-2025-18-1-71-80> (In Russ., abstract in Eng.)

20. Andriyanov M.E. Modelirovanie protsessa formirovaniya i otbor proektov maloetazhnogo zhilishchnogo stroitel'stva pri realizatsii ESG-podkhoda [Modeling the process of formation and selection of low-rise housing construction projects under the ESG approach]. *Ekonomika stroitel'stva* (Economics of Construction). 2025; 5: 542–544. (In Russ., abstract in Eng.)

© Андриянов М.Е., 2025 г.

