

Научная статья

Original article

УДК 332

DOI 10.55186/25880209_2025_9_1_1

ESG –ФАКТОРЫ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ НЕФТЕДОБЫВАЮЩИХ КОМПАНИЙ

**ESG –FACTORS OF VALUATION OF REAL ESTATE OF OIL PRODUCING
COMPANIES**



Дибиров Константин Павлович, аспирант кафедры региональной экономики и управления природными ресурсами, Государственный университет по землеустройству (105064 Россия, г.Москва, ул. Казакова, д. 15, тел.+7499261-9545, binzil@mail.ru)

Konstantin Pavlovich Dibirov, Postgraduate Student of the Department of Regional Economics and Natural Resources Management, State University of Land Management (15 Kazakova str., Moscow, 105064, Russia, tel.+7499261-9545, ORCID: <http://orcid.org/binzil@mail.ru>)

Аннотация: Экологизация недропользования во всем мире вызывает повышенный интерес со стороны науки и практики, в частности в условиях перехода экономики на новый «зеленый» путь. Проблема экологизации недропользования, включая нефтедобывающие предприятия, неразрывна с задачами территориального планирования региона на принципах ESG и устойчивого развития в целом. В этой связи необходим анализ ESG –факторов оценки объектов недвижимости нефтедобывающих предприятий. Ключевыми ориентирами устойчивого развития

становится экологическая безопасность недропользования в регионе деятельности нефтедобывающих компаний, проблема реального возмещения экологического ущерба, социальная и корпоративная ответственность. Территориальное планирование, как основа для развития инфраструктуры и благоустройства, должно учитывать не только экономическую составляющую, но и влияние на экологию, общество и управление. В статье рассматриваются ESG-факторы оценки объектов недвижимости нефтедобывающих компаний в контексте с задачами территориального планирования, направленные на создание сбалансированного развития территорий, где учитываются потребности как текущих, так и будущих поколений.

Abstract: The greening of subsurface use around the world is of increased interest from science and practice, in particular in the context of the transition of the economy to a new "green" path. The problem of greening subsurface use, including oil-producing enterprises, is inextricably linked with the tasks of territorial planning of the region based on the principles of ESG and sustainable development in general. In this regard, it is necessary to analyze the ESG factors of the valuation of real estate of oil-producing enterprises. The key guidelines for sustainable development are the environmental safety of subsurface use in the region of activity of oil producing companies, the problem of real compensation for environmental damage, social and corporate responsibility. Territorial planning, as a basis for infrastructure development and landscaping, should take into account not only the economic component, but also the impact on the environment, society and management. The article examines the ESG factors for evaluating oil companies' real estate in the context of territorial planning tasks aimed at creating a balanced development of territories that takes into account the needs of both current and future generations.

Ключевые слова: ESG- принципы, ESG- факторы оценки, территориальное планирование, регион деятельности нефтедобывающих компаний, соблюдение экологических стандартов, ответственное ведение бизнеса, экологическая безопасность, возмещение экологического ущерба, социальная и корпоративная ответственность.

Keywords: ESG principles, ESG assessment factors, territorial planning, region of activity of oil producing companies, compliance with environmental standards, responsible business conduct, environmental safety, compensation for environmental damage, social and corporate responsibility.

Актуальность темы ESG – факторы оценки объектов недвижимости нефтедобывающих компании в территориальном планировании объясняется глобальными вызовами, с которыми сталкиваются города и регионы. Устойчивое развитие больше не является простой декларацией – это необходимость, обусловленная стремительно ухудшающейся экологической ситуацией, социальными проблемами и требованиями к более ответственному и прозрачному управлению. Территориальное планирование, как основа для развития инфраструктуры и благоустройства, должно учитывать не только экономическую составляющую, но и влияние на экологию, общество и управление. Именно поэтому интеграция ESG (Environmental, Social, and Governance) – Экологических, Социальных и Управленческих факторов – становится ключевым элементом в стратегиях планирования на всех уровнях. Эти принципы помогают создать сбалансированное развитие территорий, где учитываются потребности как текущих, так и будущих поколений.

ESG охватывает три направления, каждое из которых играет свою роль в создании устойчивого и эффективного пространства для жизни и работы. Экологический компонент (E) направлен на снижение негативного воздействия на природу, включая минимизацию выбросов углекислого газа, сохранение биоразнообразия и оптимизацию использования природных ресурсов. В территориальном планировании это может означать создание зеленых зон, развитие инфраструктуры для велосипедистов и пешеходов, внедрение возобновляемых источников энергии и повышение энергоэффективности зданий. Социальный аспект (S) предполагает учет интересов и потребностей населения. Это включает доступность медицинских и образовательных учреждений, безопасность, создание рабочих мест и улучшение качества жизни. В территориальном плане это выражается в развитии инклюзивной и удобной среды, где люди всех возрастов и

социальных групп могут реализовать свои потребности. Управленческий аспект (G) ориентирован на прозрачность, подотчетность и этичность. В территориальном планировании это проявляется через ответственный подход к использованию ресурсов, привлечение к процессу заинтересованных сторон и устойчивость решений, которые принимаются на долгосрочную перспективу.

Цель этой статьи состоит в том, чтобы глубже исследовать ESG –факторы оценки объектов недвижимости нефтедобывающих компании и применение ESG-принципов в территориальном планировании. Статья раскрывает, каким образом принципы ESG могут быть интегрированы в практику планирования территорий, как они способствуют устойчивому развитию, и какие преимущества несут для общества и окружающей среды.

Экологические факторы оценки объектов недвижимости нефтедобывающих компаний в территориальном планировании.

Экологические показатели в рамках ESG стали неотъемлемой частью современного территориального планирования, ведь они позволяют учесть и минимизировать негативное воздействие на окружающую среду, создавая условия для устойчивого развития городов и регионов. Эти показатели включают такие ключевые аспекты, как качество воздуха и воды, управление отходами, сохранение биоразнообразия и ресурсо-эффективность. В каждом из этих направлений существуют конкретные цели и метрики, которые помогают оценить и контролировать воздействие на природу в процессе строительства и эксплуатации объектов инфраструктуры. Например, в городах внедряются программы для уменьшения выбросов углекислого газа, что связано с транспортной системой, использованием возобновляемых источников энергии, энергоэффективными зданиями и улучшением зелёных зон, которые помогают очищать воздух и создавать благоприятный микроклимат.

Влияние экологических показателей на территориальное планирование проявляется в создании устойчивых и экологически безопасных решений, которые позволяют сохранить ресурсы для будущих поколений. Включение этих показателей стимулирует города и регионы интегрировать в свои планы элементы,

снижающие потребление энергии и воды, сокращающие объёмы выбросов и защищающие экосистемы. Современные подходы к планированию территорий включают использование методов «умного» управления ресурсами, которые помогают минимизировать отходы и повышать экологическую эффективность. Это не просто отвечает требованиям ESG, но и улучшает условия жизни, снижает экологические риски и в долгосрочной перспективе экономит средства на восстановление и адаптацию территорий к климатическим изменениям.

Экологически устойчивые решения становятся важной частью территориального планирования, помогая создавать комфортные, безопасные и экологически чистые условия для проживания. Одним из таких решений являются зеленые зоны. Они включают парки, скверы, аллеи и другие озелененные пространства, которые не только улучшают качество воздуха, но и служат естественными фильтрами, поглощающими углекислый газ и выделяющими кислород. Зеленые зоны играют важную роль в создании более прохладного микроклимата, что особенно важно в условиях плотной застройки и все более теплого климата. Благодаря деревьям и кустарникам, обеспечивается защита от солнечного перегрева, уменьшается тепловой эффект и создается пространство для отдыха горожан, что положительно влияет на физическое и эмоциональное состояние населения. Такие зоны также способствуют повышению биоразнообразия, создавая среду для обитания птиц и мелких животных, которые поддерживают экологический баланс в городе.

Эффективное управление водными ресурсами — еще один значимый аспект экологически устойчивого территориального планирования. В условиях урбанизации и изменения климата растет потребность в оптимизации водоснабжения и водоотведения. Современные методы управления водными ресурсами включают системы сбора и повторного использования дождевой воды, что снижает нагрузку на водопроводные сети и уменьшает риск затоплений в период сильных осадков. Применяются также технологии фильтрации и очистки сточных вод, чтобы минимизировать загрязнение водоемов и обеспечить безопасность водных экосистем. Кроме того, особое внимание уделяется защите

природных водоемов и сохранению водоохранных зон, которые играют ключевую роль в поддержании природного водного баланса и служат источниками питьевой воды для населения. Таким образом, управление водными ресурсами — это не просто техногенное решение, но и стратегический подход к защите жизненно важных ресурсов для будущих поколений.

Использование альтернативных источников энергии — одно из центральных направлений в экологически устойчивом территориальном планировании. В последние годы внимание к возобновляемой энергии, такой как солнечная и ветровая, заметно возросло, так как традиционные источники становятся не только экономически менее выгодными, но и оказывают значительное негативное воздействие на природу. Развитие солнечных станций и ветряных парков снижает зависимость от углеродных источников, что приводит к значительному сокращению выбросов парниковых газов и улучшению экологической ситуации в целом. Многие современные города внедряют программы по установке солнечных панелей на зданиях, уличном освещении и общественных пространствах, что позволяет экономить энергию и использовать природные ресурсы с минимальным ущербом для окружающей среды.

Социальные факторы оценки объектов недвижимости нефтедобывающих компаний в территориальном планировании. Управленческие принципы ESG, такие как прозрачность процессов, этичное управление и привлечение заинтересованных сторон, становятся основой для устойчивого развития компаний и организаций в современных условиях. Прозрачность процессов означает открытость и доступность информации для всех участников и заинтересованных сторон, что особенно важно для создания доверительных отношений между компанией и обществом. Это предполагает регулярное раскрытие данных о деятельности, финансовой отчетности, экологических и социальных инициативах. Прозрачность позволяет инвесторам, клиентам и сотрудникам компании получать объективную и актуальную информацию о стратегических решениях и результатах работы, что предотвращает возможные риски недоверия и манипуляций. Более того, она помогает компаниям

справляться с репутационными вызовами, так как открытость в вопросах устойчивого развития способствует повышению доверия и уважения со стороны общественности и партнеров.

Этичное управление — это принцип, который требует от компании соблюдения моральных и правовых норм на всех уровнях её деятельности. Это включает ответственность перед сотрудниками, клиентами, партнерами и обществом в целом. Этичное управление проявляется в создании и поддержании справедливых условий труда, равных возможностей, честного подхода к деловым обязательствам и соблюдения экологических стандартов. Этические нормы помогают компании избежать конфликтов и юридических проблем, связанных с нарушением прав сотрудников или несоблюдением стандартов безопасности. В конечном итоге, это также укрепляет корпоративную культуру, способствуя повышению мотивации и удовлетворенности сотрудников, что положительно влияет на производительность и общий климат внутри компании.

Привлечение заинтересованных сторон является ещё одним важным управленческим принципом ESG, позволяющим учитывать интересы всех, кого затрагивает деятельность компании. Заинтересованные стороны — это не только акционеры и инвесторы, но и клиенты, сотрудники, местные сообщества и даже природные экосистемы. Учитывать их мнение и вовлекать в процессы принятия решений помогает организации действовать более ответственно и учитывать различные социальные и экологические аспекты своей работы. Это может проявляться в форме регулярных консультаций, публичных слушаний, отчетности и диалога, который позволяет создать партнёрские отношения и находит поддержку для устойчивых проектов. Привлечение заинтересованных сторон помогает компаниям лучше адаптироваться к общественным изменениям, улавливать тренды и избегать конфликтов, которые могли бы возникнуть при игнорировании нужд и требований окружающей среды и общества.

Роль местных органов власти и частного сектора в реализации ESG-принципов в территориальном планировании имеет ключевое значение, так как они совместно создают основу для устойчивого и ответственного развития территорий.

Местные органы власти являются важнейшим звеном, которое формирует нормативные и правовые рамки для внедрения ESG-принципов. Они разрабатывают законы, регулирующие градостроительную деятельность, устанавливают экологические и социальные стандарты, а также контролируют их соблюдение на практике. Это включает в себя как разработку общих стратегий для устойчивого развития регионов, так и конкретные меры по защите окружающей среды, улучшению социальной инфраструктуры и обеспечению прозрачности управленческих процессов. Местные власти также несут ответственность за мониторинг выполнения стандартов и норм, что обеспечивает долгосрочную устойчивость проектов, в том числе и в сфере городского планирования, где соблюдение ESG-принципов особенно важно для минимизации воздействия на природу и повышение качества жизни.

Частный сектор, в свою очередь, играет важную роль в финансировании и непосредственном внедрении ESG-принципов в свои проекты. Частные компании, особенно крупные застройщики и инфраструктурные организации, становятся основными инвесторами, поддерживающими экологически устойчивые решения, такие как строительство энергоэффективных зданий, развитие зеленых зон, оптимизация водопользования и внедрение технологий для снижения выбросов. Частный сектор способствует инновациям, внедряя передовые решения и технологии, которые помогают создать более экологичное и инклюзивное городское пространство. Многие компании берут на себя обязательства по снижению углеродного следа и повышению уровня социальной ответственности, что отражается в практике корпоративного управления и становится важным фактором при планировании и реализации крупных проектов нефтедобывающих компаний.

Взаимодействие местных властей и частного сектора создает уникальные возможности для успешного внедрения ESG-принципов. Совместные усилия, такие как государственно-частные партнерства, способствуют реализации проектов, направленных на повышение устойчивости городов и регионов. Местные власти обеспечивают необходимые условия и поддержку, включая доступ к земельным

участкам, льготы, субсидии и налоговые стимулы для экологически и социально ориентированных компаний, что способствует более широкому внедрению ESG-принципов. Частный сектор, получая доступ к ресурсам и привилегиям, в свою очередь, инвестирует в создание общественно значимых объектов и инфраструктуры, что делает планирование территорий более соответствующим современным стандартам устойчивого развития.

Примеры успешного сотрудничества между государственными и частными структурами для реализации устойчивых проектов можно увидеть в разных странах, где совместные усилия привели к созданию экологически и социально значимых объектов. Один из наиболее заметных примеров – это проект Hudson Yards в Нью-Йорке. Это самый крупный частный девелоперский проект в США, но его реализация была бы невозможна без поддержки городских властей. Правительство предоставило налоговые льготы и стимулирующие меры, позволившие компаниям-инвесторам создать инновационный и экологически устойчивый комплекс. В Hudson Yards применены передовые методы управления водными ресурсами, энергосбережения и переработки отходов, что позволяет минимизировать экологическое воздействие и создать комфортную городскую среду для жителей и туристов.

Другой яркий пример – сотрудничество в рамках проекта Masdar City в ОАЭ, который был разработан с целью создать первый в мире полностью углеродно-нейтральный город. Проект осуществляется в партнерстве между правительством ОАЭ и международными частными компаниями, что позволяет объединить ресурсы и экспертные знания для реализации амбициозных экологических задач. Masdar City включает в себя инновационные решения для снижения потребления энергии и воды, а также широкое использование возобновляемых источников энергии, включая солнечную и ветряную энергию. Частный сектор активно участвует в разработке и тестировании новых технологий, а государство поддерживает проект через регулирование и субсидирование. Этот проект стал эталоном устойчивого планирования, который вдохновляет города по всему миру.

В Европе примером успешного сотрудничества стал проект в Копенгагене, где частные компании и муниципалитет объединили усилия для создания системы «умного» городского управления. В рамках программы Copenhagen Solutions Lab внедряются технологии, позволяющие отслеживать и оптимизировать потребление ресурсов, в частности энергии и воды, а также сокращать выбросы углекислого газа. В результате город достиг значительных успехов в реализации своей цели стать углеродно-нейтральным к 2025 году. Частные компании предоставляют технические решения и финансирование, а правительство поддерживает проект нормативными и налоговыми льготами, создавая стимулы для устойчивого роста.

Примером в России является проект по модернизации системы управления отходами в Московской области, который был реализован при поддержке частных инвесторов и государственной программы. Частные компании создали современные комплексы для переработки и утилизации отходов, а также мусоросортировочные заводы, что позволило снизить нагрузку на полигоны и улучшить экологическую обстановку в регионе. Государственные органы, в свою очередь, разработали и внедрили программы субсидирования и нормативное регулирование, способствующее привлечению частного капитала в эту сферу.

Выводы:

Внедрение принципов ESG играет ключевую роль в достижении устойчивого развития территорий и значительном улучшении качества жизни населения. ESG-принципы, которые включают экологические, социальные и управленческие факторы, помогают не только сократить негативное воздействие на окружающую среду, но и учитывать интересы местных сообществ, создавая более гармоничные условия для жизни и работы. Экологические стандарты, например, позволяют снижать выбросы загрязняющих веществ, беречь ресурсы и формировать устойчивую инфраструктуру, что в долгосрочной перспективе положительно отражается на здоровье населения и качестве городской среды. Социальные аспекты ESG поддерживают равенство и инклюзивность, обеспечивая доступ к инфраструктуре, медицинским и образовательным учреждениям, создавая безопасные и комфортные общественные пространства, что значительно повышает

уровень социальной интеграции и удовлетворенности жителей. Управленческая составляющая ESG ориентирует на прозрачное и ответственное ведение дел, что укрепляет доверие к местным органам власти и частному сектору, позволяет привлекать инвестиции и развивать территорию в интересах всех заинтересованных сторон.

Рекомендации по дальнейшему развитию и интеграции ESG-принципов на уровне городов и регионов включают несколько ключевых направлений. Прежде всего, необходимо продолжать формировать четкие и последовательные нормативные акты, поддерживающие внедрение экологических и социальных стандартов. Это может выражаться в создании обязательных экологических нормативов при реализации проектов нефтедобывающими компаниям, внедрении требований по энергоэффективности и водосбережению, а также в разработке инициатив для поддержки зелёных и инклюзивных проектов. Важным шагом также является содействие частно-государственным партнерствам, где государственные органы могут предоставлять налоговые льготы, субсидии и правовую поддержку для частных компаний, которые внедряют ESG-принципы. На муниципальном уровне значимым инструментом станет создание информационных программ для повышения осведомленности населения о пользе устойчивого развития, что позволит гражданам лучше понимать, как их собственные действия могут повлиять на окружающую среду и поддержать экологические инициативы.

Перспективы развития территориального планирования с учетом ESG-принципов отражают растущие глобальные тенденции, которые направлены на переход к более экологичным и социально ответственным подходам в градостроительстве и управлении территориями. С учетом изменений климата, ускоренной урбанизации и роста населения, ESG-принципы становятся основой стратегий для многих городов и регионов по всему миру. Внедрение ESG-факторов оценки объектов недвижимости нефтедобывающих компаний в территориальное планирование способствует более тесному сотрудничеству между странами и компаниями-партнерами, поддерживая обмен лучшими практиками и инновационными решениями. В будущем роль ESG-критерий в территориальном

планировании только возрастет, а требования к экологичности и социально-ориентированному развитию будут включаться в международные стандарты и рейтинги, что поможет городам и регионам конкурировать за инвестиции и повышать свою привлекательность для жителей.

Литература:

1. Алексеев И.В. Устойчивое развитие и территориальное планирование: теоретические и практические аспекты. Москва: Экономика, 2019.
2. Бирюков В.В. Принципы ESG и их влияние на городское планирование в условиях глобализации // Вестник экономики и экологии. 2021. № 3. С. 24-30.
3. Брагин А.А., Кострова Е.С. Экологические стандарты и их применение в территориальном планировании // Экология и жизнь. 2020. № 5. С. 14-19.
4. Иванов Д.П., Смирнова Л.Н. ESG-факторы как основа для устойчивого развития территорий // Экономика и управление. 2021. № 2. С. 37-45.
5. Кузнецова М.В. Роль местных органов власти в реализации принципов ESG на региональном уровне // Региональная экономика. 2022. № 1. С. 28-35.
6. Лебедева Н.А., Петрова Е.В. Экологические показатели в городском планировании: интеграция принципов ESG // Городское хозяйство России. 2021. № 8. С. 40-47.
7. Морозова И.С. Государственно-частное партнерство в реализации ESG-принципов в городах: опыт и перспективы // Социальная политика и экономика. 2020. № 4. С. 13-20.
8. Петров И.В., Романов К.П. Устойчивое развитие городов с использованием ESG-принципов: кейсы и лучшие практики // Вопросы регионального развития. 2021. № 6. С. 52-58.
9. Сидоров П.А., Васильев А.А. Этическое и экологическое управление в рамках ESG: подходы и вызовы // Журнал управления и устойчивого развития. 2022. № 2. С. 15-22.
10. Соколова О.В. Привлечение заинтересованных сторон в территориальном планировании: международные практики и российский опыт // Экологическая экономика. 2020. № 5. С. 18-25.

Literature:

1. Alekseev I.V. Sustainable development and territorial planning: theoretical and practical aspects. Moscow: Ekonomika, 2019.
2. Biryukov V.V. The principles of ESG and their impact on urban planning in the context of globalization // Bulletin of Economics and Ecology. 2021. No. 3. pp. 24-30.
3. Bragin A.A., Kostrova E.S. Environmental standards and their application in territorial planning // Ecology and life. 2020. No. 5. pp. 14-19.
4. Ivanov D.P., Smirnova L.N. ESG factors as a basis for sustainable development of territories // Economics and management. 2021. No. 2. pp. 37-45.
5. Kuznetsova M.V. The role of local authorities in the implementation of ESG principles at the regional level // Regional Economics. 2022. No. 1. pp. 28-35.
6. Lebedeva N.A., Petrova E.V. Environmental indicators in urban planning: integration of ESG principles // Urban Economy of Russia. 2021. No. 8. pp. 40-47.
7. Morozova I.S. Public-private partnership in the implementation of ESG principles in cities: experience and prospects // Social Policy and Economics. 2020. No. 4. pp. 13-20.
8. Petrov I.V., Romanov K.P. Sustainable urban development using ESG principles: cases and best practices // Regional development issues. 2021. No. 6. pp. 52-58.
9. Sidorov P.A., Vasiliev A.A. Ethical and environmental management within the framework of ESG: approaches and challenges // Journal of Management and Sustainable Development. 2022. No. 2. pp. 15-22.
11. Sokolova O.V. Involvement of stakeholders in territorial planning: international practices and Russian experience // Ecological economics. 2020. No. 5. pp. 18-25.

© Дибиров К.П., 2025. *International agricultural journal*, 2025, №1, 1-13

Для цитирования: Дибиров К.П. ESG –факторы оценки объектов недвижимости нефтедобывающих компаний// *International agricultural journal*. 2025. №1, 1-13