

УДК 332: 502.131.1
DOI 10.14258/epb202407

АНАЛИЗ ИНФОРМАЦИИ О ВНЕДРЕНИИ «ЗЕЛЕННЫХ» ТЕХНОЛОГИЙ В СФЕРЕ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В КОНТЕКСТЕ УПРАВЛЕНИЯ УСТОЙЧИВЫМ РАЗВИТИЕМ РОССИЙСКИХ КОМПАНИЙ

С. В. Панасенко, Е. А. Осипова, Н. М. Сурай, Н. А. Панасенко

Российский экономический университет имени Г. В. Плеханова (Москва, Россия)

В статье проведен анализ информации о внедрении «зеленых» технологий в контексте управления устойчивым развитием российских компаний в сфере жилой недвижимости. Выявлено, что аспекты информационной поддержки использования «зеленых» технологий на практике недостаточно развиты, отсутствует или недостаточно представлена информация по этим аспектам на официальных сайтах компаний-застройщиков и их офисов продаж, недостаточно количество соответствующих информационных поводов в медиаполе и экспертных обзоров на эту тему, недостаточна активность на форумах по продажам жилой недвижимости в социальных сетях и т. д.

Значимой PR-кампанией, развивающей один из критериев «зеленого» стандарта, стало размещение экоконтэйнеров для сбора автошин, одежды и техники и других предметов на территории жилых комплексов. Целями акции были определены как повышение комфорта и ответственного отношения к экологии в современных жилых комплексах.

В ходе проведения исследования были выявлены сильные и слабые стороны рекламной и PR-поддержки внедрения «зеленых» технологий в строительстве жилой недвижимости в Москве и Московской области ГК «Самолет».

Сформированы рекомендации по развитию информационного сопровождения внедрения «зеленых» технологий в строительстве и в продажах жилой недвижимости в контексте управления устойчивым развитием российских компаний.

Ключевые слова: информация, внедрение, «зеленые» технологии, строительство жилой недвижимости, устойчивое развитие, продажи, российские компании.

ANALYSIS OF INFORMATION ON THE INTRODUCTION OF “GREEN” TECHNOLOGIES IN THE FIELD OF RESIDENTIAL REAL ESTATE IN THE CONTEXT OF SUSTAINABLE DEVELOPMENT MANAGEMENT OF RUSSIAN COMPANIES

S. V. Panasenko, E. A. Osipova, N. M. Suray, N. A. Panasenko

Plekhanov Russian University of Economics (Moscow, Russia)

The article analyzes information on the introduction of “green” technologies in the context of managing the sustainable development of Russian companies in the field of residential real estate. It was revealed that the aspects of information support for the use of “green” technologies in practice are insufficiently developed, there is no or insufficient information on these aspects on the official websites of real estate developers and their sales offices, there is not enough relevant information in the media field and expert reviews on this topic.

There is not enough activity on sales forums. A significant PR campaign developing one of the criteria of the “green” standard was the placement of eco-containers for collecting tires, clothing and equipment and other items on the territory of residential complexes. The objectives of the campaign were defined as increasing comfort and responsible attitude to the environment in modern residential complexes.

During the research, the strengths and weaknesses of advertising and PR support for the introduction of “green” technologies in the construction of residential real estate in Moscow and the Moscow region of the Group of Companies “Airplane” were identified.

Recommendations on the development of information support for the introduction of “green” technologies in construction and residential real estate sales in the context of sustainable development management of Russian companies have been formed.

Keywords: information, implementation, “green” technologies, residential real estate construction, sustainable development, sales, Russian companies.

Введение. Направление исследований, связанное с анализом информации о внедрении «зеленых» технологий в контексте управления устойчивым развитием российских компаний в сфере жилой недвижимости, является достаточно актуальным. Это обусловлено изменением покупательских предпочтений, усилением роли и значения экологических проблем и аспектов, нарастанием кризисных явлений в мировой и национальной экономических системах.

В ходе исследования были изучены публикации как зарубежных, так отечественных авторов [1–10]. Например, В. Ф. Шушарин, Э. В. Воронина, Е. В. Гордеева, Т. А. Мазунина рассматривают это как частный случай среди других актуальных проблем экономического развития России [1]. С. В. Баронин акцентирует свое исследовательское внимание на устойчивом развитии территорий на основе эколого-ориентированных жизненных циклов объектов капитального строительства в информационных системах как институциональный инструмент экономического роста [2]. И. Д. Давыдов фокусирует исследовательский интерес на особенностях влияния цифровизации на рынок жилья для молодежи [3]. А. В. Дубровский в своей публикации поднимает вопросы применения 3D моделирования для рационального проектирования объектов недвижимости [4]. А. А. Зотова, С. А. Автономова исследуют PR-инструменты продвижения «зеленых» технологий в строительстве жилой недвижимости на основе опыта зарубежных стран (Германии и Австралии) [5], М. П. Котенко анализирует снижение шумового воздействия на здания за счет использования систем зеленых стен [6]. А. А. Кульков проводит сравнительную характеристику систем сертификации по «зеленым» стандартам на примере жилых объектов в г. Казани [7]. С. В. Панасенко исследует современную конъюнктуру рынка и ее влияние на торговую деятельность [8, 9]. Н. Л. Тарануха анализирует энергосберегающие решения при проектировании, строительстве, эксплуатации объектов жилой недвижимости и т. д. [10].

Настоящее исследование показало, что внедрение «зеленых» технологий в строительстве и учет таких технологий в продажах жилой недвижимости в условиях неопределенности внешней среды российской экономики находится на недостаточно

высоком уровне, особенно аспекты информационной поддержки использования данных технологий (в виде соответствующей рекламы и PR-мероприятий), в том числе отсутствует или недостаточно представлена информация по данным аспектам на официальных сайтах компаний-застройщиков и их офисов продаж, недостаточно количество соответствующих информационных поводов в медиаполе и экспертных обзоров на эту тему, слабая активность на форумах по продажам жилой недвижимости в социальных сетях и т. д. Например, анализ показал, что общее количество научных публикаций в eLIBRARY по годам по поисковому запросу ««зеленые» технологии в строительстве жилой недвижимости» следующее: в 2018 и в 2019 годах такие публикации отсутствуют, в 2020 году — одна публикация, в 2021 — одна, в 2022 — четыре публикации, в 2023 году (на октябрь 2023 г.) — всего одна публикация. То есть таких научных работ, несмотря на высокую актуальность темы, пока еще весьма недостаточно, особенно с учетом контекста устойчивого развития российских компаний.

Полученные результаты и их обсуждение.

Представим результаты эмпирического исследования использования информации о внедрении «зеленых» технологий в рекламных, PR-материалах на примере группы компаний «Самолет» (город Москва). В исследовании были проанализированы различные источники информации, включая официальный сайт компании, ее социальные сети, пресс-релизы, а также статьи и интервью с представителями группы компаний «Самолет» (ГК «Самолет») и рекламные материалы.

Как показало исследование, важным коммуникационным инструментом для ГК «Самолет» является официальный сайт компании. Здесь публикуются значимые новости и пресс-релизы. Сайт также содержит описание строительных проектов, фотографии и другие материалы, которые могут позволить оценить уровень внедрения «зеленых» технологий в работу данной группы компаний.

Для анализа содержания информации о внедрении «зеленых» технологий был выбран проект «Пригород Лесное», который прошел оценку отечественного «зеленого» стандарта. Предоставленные информационные материалы о жилом комплексе описывают преимущества проекта в удобном

расположении, развитой инфраструктурой, безбарьерной средой и улучшенной отделкой квартир, что также являлось критериями для прохождения оценки «зеленой» сертификации. Однако, как показал анализ, нет упоминания о факте прохождения этой оценки и соответствия отечественным стандартам экологичного градостроительства.

На сайте существует раздел «Устойчивое развитие», в котором ГК «Самолет» описывается как социально ответственная компания, которая заботится в том числе и об окружающей среде, внедряя в свою деятельность энергоэффективные решения и др. Данную информацию можно найти и в презентации для инвесторов группы «Самолет».

Публикация новостей и пресс-релизов о внедрении «зеленых» технологий способствует повышению осведомленности общественности о важности и развитии экологических стандартов в отрасли. На сайте компании существует раздел «новости» и «пресс-релизы», в котором публикуется информация о важных мероприятиях и событиях ГК «Самолет». Например, новость, посвященная «зеленому» стандарту, опубликована 11 января 2023 года и содержит информацию об успешном прохождении компанией оценки на соответствие «зеленому» стандарту от ДОМ.РФ. А в пресс-релизе, опубликованном 15.12.2022, говорится о начале оценки подрядчиков девелопера в целях повышения собственной ESG-прозрачности.

При анализе сообщества ГК «Самолет» в социальной сети «ВКонтакте» отмечено, что компания активно освещает свою деятельность в социальных сетях. На странице компании содержится информация о различных проектах и акциях компании. Например, публикация от 27.03.2023 описывает преимущества жилого комплекса «Квартал Лаголово», которые включают в себя внедрение «зеленых» технологий. Тем не менее в данной социальной сети замечено низкое количество постов, в которых описываются «зеленые» технологии, используемые компанией.

Компания имеет свой канал на видеохостинге «YouTube», где публикуются рекламные, имиджевые ролики, а также ролики, демонстрирующие динамику строительства проектов и жизни в построенных кварталах [14]. При анализе видеоролика, демонстрирующего динамику строительства ЖК «Пригород Лесное», отмечено, что компания не освещает тот факт, что данный проект принимал участие в оценке по «зеленому» отечественному стандарту и успешно ее прошел. Отсутствие упоминания информации о внедрении «зеленых» технологий замечено и в других видеоматериалах компании.

Значимой PR-кампанией, развивающей один из критериев «зеленого» стандарта, стало размещение экоконтейнеров для сбора автошин, одежды

и техники и других предметов на территории жилых комплексов. Целями акции были определены как повышение комфорта и ответственного отношения к экологии в современных жилых комплексах.

Важным событием для поддержки развития «зеленых» технологий в отрасли стало проведение пилотной оценки своих проектов по критериям ГОСТ Р, а также оценка 50 подрядчиков по ESG-критериям.

Свои достижения в развитии «зеленых» технологий компания активно освещает в различных СМИ, в том числе и в отраслевых изданиях. Так, например, новость о том, что ГК «Самолет» заключила соглашение с ДОМ.РФ на проведение пилотной оценки «зеленой» сертификации в проектах застройщика опубликована в 2022 году на сайте международной информационной группы «Интерфакс». Данная новость публиковалась и на сайте института ДОМ.РФ, и в других источниках.

Кроме того, представители компании дали интервью для репортажа, посвященному внедрению «Зеленого ГОСТА» на канале НТВ. В. Морозов, руководитель отдела развития и инноваций продукта ГК «Самолет», поделился успехами компании в развитии «зеленых» технологий, а также отметил важность государственной поддержки при внедрении «зеленого» стандарта. Еще одним примером публикации в СМИ является пресс-релиз, размещенный на сайте информационного агентства ТАСС в 2022 году. В пресс-релизе описывается, как ГК «Самолет» совместно со Сбербанком планирует провести оценку 50 подрядчиков.

Согласно данным Adindex, в 2022 году ГК «Самолет» увеличила расходы на рекламу на 93%. Рост инвестиций в рекламу представители компании объясняют медиа значимостью конкурентов, увеличением стоимости digital-рекламы и стагнирующим рынком. За прошедший 2022 год компания усилила рекламную кампанию для вывода нового сервиса: фиджитал-сервис «Самолет Плюс».

Серия рекламных роликов от 2021 года была посвящена предложению ипотечного кредитования по сниженной ставке и предложениям покупки квартиры у надежного застройщика. В 2022 году фокус в рекламе был смещен на продвижение фиджитал-сервиса «Самолет-плюс». Однако в данных рекламных материалах не использовалась информация о внедрении «зеленых» технологий в процесс строительства.

В ходе проведения исследования были выявлены сильные и слабые стороны рекламной и PR-поддержки внедрения «зеленых» технологий в строительстве жилой недвижимости в Москве и Московской области ГК «Самолет».

Среди сильных сторон были названы: поддержка внедрения «зеленых» технологий ком-

панией, активное участие в мероприятиях, направленных на развитие и реализацию «зеленых» стандартов, проведение PR-кампаний с целью продвижения «зеленых» технологий. Наиболее яркими событиями в поддержке экологического развития отрасли являются участие в пилотной оценке на соответствие отечественному «зеленому» стандарту ГОСТ Р в соглашении с ДОМ. РФ, а также проведение оценки 50 подрядчиков по 5 трекам для повышения ESG-прозрачности. Активное освещение внедрения «зеленых» технологий компанией также замечено в новостных публикациях различных СМИ, информационных порталах и на сайте компании, в том числе отчетных материалах, публикуемых для инвесторов. Представители компании активно дают интервью, в котором выражают большой интерес в развитии «зеленых» технологий строительной отрасли, но при этом отмечают, что это возможно при поддержке со стороны органов власти.

Однако слабой стороной поддержки внедрения «зеленых» технологий компанией является отсутствие упоминания о «зеленых» технологиях в рекламных материалах компании. Как правило, в рекламных материалах ГК «Самолет» поднимаются в основном вопросы ипотечной ставки и надежности застройщика. Также среди слабых сторон можно выделить отсутствие упоминания о «зеленых» технологиях и прохождении «зеленой» сертификации в социальных сетях компании.

В итоге исследование показало, что требуются следующие меры в рамках усиления информационной поддержки внедрения «зеленых» технологий в строительстве и учета таких технологий в продажах жилой недвижимости в условиях неопределенности внешней среды российской экономики как для ГК «Самолет», так и для других аналогичных компаний-застройщиков.

Во-первых, необходимо создание специализированных информационных ресурсов. Это один из наиболее эффективных способов информационной поддержки «зеленого» строительства на уровне отрасли — публикация информации о «зеленом» строительстве на специализированных информационных ресурсах, которые будут освещать данную тему. Эти ресурсы могут включать в себя веб-сайты, журналы и газеты, посвященные «зеленому» строительству, строительной отрасли и др. Например, в Китае журнал China Briefing является популярным информационным ресурсом, который предоставляет информацию о последних тенденциях и достижениях различных сфер бизнеса для иностранного инвестора в Китае, в том числе и строительной отрасли. На сайте же MOHURD (Министерство жилищного строительства и городского и сельского развития в Китае) публикуются различные ново-

сти и информация о развитии строительной отрасли и «зеленых» технологий.

Во-вторых, другой эффективный способ информационной поддержки «зеленого» строительства на уровне отрасли — это организация обучающих программ и семинаров. Например, в 2021 году была запущена программа «Мнение экспертов по экологичному строительству» (The Experts Opinion on Green Building). Важно отметить, что это программа является результатом сотрудничества Министерства жилищного строительства и развития городских и сельских районов провинции Цзянсу с Международным альянсом зеленого строительства. Подобные факты из мирового опыта «зеленых» технологий в жилищном строительстве и продажах указывают на то, что такие программы являются мерой информационной поддержки не только на уровне государства, но и на уровне строительной отрасли.

В-третьих, еще одним способом активизации информационной поддержки «зеленого» строительства на уровне отрасли является сотрудничество со СМИ, которое поможет привлечь внимание общественности к проблемам, связанным с экологически чистым строительством, и повысить информированность людей о новейших технологиях и материалах в этой области. СМИ могут публиковать статьи, интервью с экспертами и репортажи о примерах успешной реализации «зеленых» проектов в России. Кроме того, СМИ могут создавать специализированные программы о «зеленом» строительстве и включать в них интервью с экспертами, а также рассказывать о последних тенденциях и достижениях в этой области.

В-четвертых, еще одним важным направлением является активизация размещения информации о «зеленых» технологиях в жилищном строительстве в социальных сетях, поскольку это позволит как ГК «Самолет», так и другим компаниям-застройщикам донести до широкой аудитории свои ресурсо- и энергосберегающие идеи и проекты, демонстрируя их экологическую и социальную составляющую.

Все указанные меры дают возможность привлечь дополнительное внимание потребителей — представителей целевой аудитории, планирующих покупку современной жилой недвижимости. Совершенствование информационной поддержки внедрения «зеленых» технологий в указанных направлениях позволит повысить уровень внедрения указанных технологий, достичь более высоких показателей ресурсо- и энергосбережения, обеспечить высокий уровень продажи современной жилой недвижимости в условиях неопределенности внешней среды российской экономики и режима экономических санкций.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Актуальные проблемы экономического развития России: коллективная монография / В. Ф. Шушарин, Э. В. Воронина, Е. В. Гордеева и др. Пермь, 2022. 124 с.
2. Баронин С. А., Гущина Е. С. Развитие стратегий жилищного строительства на основе концепции устойчивости и эколого-ориентированного девелопмента // Жилищные стратегии. 2023. Том 10. №3. С. 237–256.
3. Давыдов И. Д. Влияние цифровизации на рынок жилья для молодежи // Стратегии развития социальных общностей, институтов и территорий: материалы VIII Международной научно-практической конференции: в двух томах. Екатеринбург, 18–19 апреля 2022 года / науч. ред. сборника А. П. Багирова. Том 1. Екатеринбург, 2022. С. 227–232.
4. Дубровский А. В. Применение 3D моделирования для рационального проектирования объектов недвижимости // Интерэкспо Гео-Сибирь. 2020. Т. 3. №2. С. 41–49.
5. Зотова А. А. PR инструменты продвижения «зеленых» технологий в строительстве жилой недвижимости: опыт зарубежных стран (Германия и Австралия) // Первый экономический журнал. 2023. №6 (336). С. 50–58.
6. Котенко М. П. Снижение шумового воздействия на здания за счет использования систем зеленых стен // Москва, 15 ноября 2022 года. М., 2022. С. 131–132.
7. Кульков А. А. Сравнительная характеристика систем сертификации по «зеленым» стандартам на примере жилых объектов в г. Казани // Жилищные стратегии. 2021. Т. 8. №2. С. 171–194.
8. Панасенко С. В. Современная конъюнктура рынка и ее влияние на торговую деятельность // Инновации и инвестиции. 2023. №2. С. 230–234.
9. Панасенко С. В. Роль и значение инноваций в торговой сфере // Инновационные технологии, экономика и менеджмент в промышленности. Волгоград, 2021. С. 175–177.
10. Тарануха Н. Л. Энергосберегающие решения при проектировании, строительстве, эксплуатации объектов жилой недвижимости // Управленческий учет. 2022. №7–2. С. 345–359.

REFERENCES

1. Current problems of Russia's economic development: collective monograph / V. F. Shusharin, E. V. Voronina, E. V. Gordeeva et al. Perm, 2022. 124 p.
2. Baronin S. A., Gushchina E. S. The development of housing construction strategies based on the concept of sustainability and eco-oriented development. Housing strategies. 2023. Vol. 10. No. 3. Pp. 237–256.
3. Davydov I. D. The impact of digitalization on the housing market for young people. Strategies for the development of social communities, institutions and territories: proceedings of the VIII International Scientific and Practical Conference: in two volumes, Yekaterinburg, April 18–19, 2022 / sc. the ed. of the collection is A. P. Bagirov. Volume 1. Yekaterinburg, 2022. Pp. 227–232.
4. Dubrovsky A. V. Application of 3D modeling for rational design of real estate objects. Interexpo Geo-Siberia. 2020. Vol. 3, No. 2. Pp. 41–49.
5. Zotova A. A. PR tools for promoting «green» technologies in the construction of residential real estate: the experience of foreign countries (Germany and Australia). The First Economic Journal. 2023. №6 (336). Pp. 50–58.
6. Kotenko M. P. Reduction of noise impact on buildings through the use of green wall systems. Moscow, November 15, 2022. Moscow, 2022. Pp. 131–132.
7. Kulkov A. A. Comparative characteristics of certification systems for «green» standards on the example of residential facilities in Kazan. Housing strategies. 2021. Vol. 8, No. 2. Pp. 171–194.
8. Panasenko S. V. Modern market conditions and its impact on trade activities. Innovations and investments. 2023. No. 2. Pp. 230–234.
9. Panasenko S. V. The role and importance of innovations in the trade sector. Innovative technologies, economics and management in industry. Volgograd, Limited Liability Company «ENVELOPE», 2021. Pp. 175–177.
10. Taranukha N. L. Energy-saving solutions for the design, construction, operation of residential real estate. Management accounting. 2022. No. 7–2. Pp. 345–359.

Поступила в редакцию: 16.10.2023.

Принята к печати: 05.12.2023.