

**УПРАВЛЕНИЕ «ЗЕЛЕНЫМ» СТРОИТЕЛЬСТВОМ В СИСТЕМЕ
СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКИ РЕГИОНА ***DOI: <https://doi.org/10.24891/dylewq>EDN: <https://elibrary.ru/dylewq>**Андрей Юрьевич ПАНКРАТОВ**

аспирант, Санкт-Петербургский государственный университет (СПбГУ),

Санкт-Петербург, Российская Федерация

e-mail: radokmr@gmail.com

ORCID: отсутствует

SPIN: отсутствует

История статьи:

Рег. № 277/2025

Получена 05.05.2025

Одобрена 09.06.2025

Доступна онлайн

30.09.2025

Специальность: 5.2.3**УДК** 332.8, 338.28**JEL:** L78, O18, Q32,

R11

Ключевые слова:социально-
экономическая
политика, «зеленое»
строительство,

региональная

экономика, жилищное

строительство,

энергoeffektivность

Аннотация**Предмет.** Роль строительной отрасли в обеспечении устойчивого развития экономики региона.**Цели.** Определить влияние соблюдения экологических требований в жилищном строительстве на социально-экономические показатели региона.**Методология.** Корреляционный анализ.**Результаты.** На основе показателей эффективности потребления электрической и тепловой энергии определено влияние «зеленого» строительства на некоторые индикаторы социально-экономического развития Ленинградской области. Установлено, что приоритетным направлением для развития «зеленого» строительства является жилищный сектор. Повышение энергоэффективности объектов оказывает положительное влияние на социально-экономические показатели региона и благосостояние населения.**Выводы.** Следование принципам «зеленого» строительства должно носить системный характер, для чего необходимо межведомственное и межотраслевое взаимодействие субъектов социально-экономической политики.

© Издательский дом ФИНАНСЫ и КРЕДИТ, 2025

Для цитирования: Панкратов А.Ю. Управление «зеленым» строительством в системе социально-экономической политики региона // Региональная экономика: теория и практика. – 2025. – № 9. – С. 43 – 59. DOI: 10.24891/dylewq EDN: DYLEWQ

В условиях неоднородности пространства Российской Федерации (в природно-географическом, ресурсном, экономическом, социальном, этническом и политическом аспектах) [1] крайне важная роль отводится региональной социально-экономической политике. Содержание социально-экономической политики субъектов Российской Федерации обусловлено национальными целями развития, а ресурсный потенциал региона и текущее социально-экономическое положение служат отправной точкой для принятия решений.

Для реализации социально-экономической политики региона требуется комплексный подход, предполагающий определение основных целей и принципов. Стратегическая важность строитель-

* Автор выражает благодарность и глубокую признательность доктору экономических наук, профессору кафедры управления и планирования социально-экономических процессов Санкт-Петербургского государственного университета Татьяне Ивановне БЕЗДЕНЕЖНЫХ за советы и ценные замечания при работе над данной статьей.

ной отрасли объясняется высокой значимостью «конечного продукта» (зданий, сооружений, инфраструктурных объектов) для обеспечения комфортной среды. В структуре отрасли заметно выделяется жилищный сектор. Так, Н.П. Кузьмич относит строительный комплекс к числу ключевых подсистем региональной экономики [2], а Е.Н. Киселева и соавторы делают вывод, что жилищная политика при комплексном подходе к ее осуществлению может способствовать устойчивому социально-экономическому развитию регионов [3].

В работах Е.П. Федоровой [4], Ю.С. Трофимовой [5] отмечается важная роль государства в процессе комплексного регулирования вопросов «зеленой» экономики (в том числе в сфере строительства). Некоторые исследователи, изучая теоретические и практические аспекты «зеленого» строительства, акцентируют внимание на секторе жилой недвижимости: можно выделить работы Т.И. Кубасовой и Н.Г. Новиковой [6], А.Б. Селезнева, и К.С. Трусова [7], А.Я. Рыженкова [8], М.И. Ермиловой [9].

На сегодняшний день управление процессами идентификации, внедрения и развития «зеленых» подходов в строительстве не имеет проработанной теоретико-методологической базы. При этом вопросы «зеленой» экономики рассматриваются в стратегических документах многих субъектов Российской Федерации [10]. Важное значение строительной отрасли на федеральном и региональном уровнях подчеркивается в официальных документах¹ (табл. 1).

Строительство – один из основных приоритетов федеральной и региональной социально-экономической политики [11]. Особое внимание уделяется повышению энергетической эффективности как при возведении новых, так и при реконструкции существующих объектов. Вице-премьер Правительства Российской Федерации М.Ш. Хуснуллин в ходе заседания Правительственной комиссии по региональному развитию подчеркнул, что «для опережающего развития инфраструктуры необходимо заниматься вопросами энергетической и ресурсной эффективности в строительстве»².

В то же время существует ряд проблем, связанных с повышением энергоэффективности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства. Ключевые проблемы сформулированы в комплексной государственной программе Российской Федерации «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности»³ (Программа), в их числе – низкая мотивация к строительству многоквартирных жилых домов (МКД) наивысших классов энергоэффективности и к применению технологий «зеленого» строительства; недостаточная координация при планировании и реализации региональных программ капитального ремонта многоквартирных жилых домов. Одной из задач, сформулированных в Программе, является «совершенствование региональных систем управления энергосбережением и повышением энергетической эффективности»; также уделено внимание вопросам нормативно-правового регулирования в отрасли, разработке региональных и муниципальных программ в области энергосбережения.

Автором настоящего исследования проведен анализ стратегических документов, регулирующих социально-экономическую политику регионов Северо-Западного федерального округа⁴ (табл. 2). Можно утверждать, что строительство является крайне важной составляющей социально-экономи-

¹ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 14.07.2021 № 1912-р «Об утверждении целей и основных направлений устойчивого (в том числе зеленого) развития Российской Федерации». URL: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/401409630/?ysclid=mfedik37ny291771293>; Указ Президента Российской Федерации от 07.05.2024 № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года». URL: <http://www.kremlin.ru/acts/bank/50542>; Стратегия пространственного развития Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2036 года (утв. распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2024 № 4146-р). URL: https://www.economy.gov.ru/material/directions/regionalnoe_razvitiya/strategicheskoe_planirovanie_prostranstvennogo_razvitiya/strategiya_prostranstvennogo_razvitiya_rossii_do_2030_goda_s_prognozom_do_2036_goda/strategiya_prostranstvennogo_razvitiya_rossiyskoy_federacii_na_period_do_2030_goda_s_prognozom_do_2036_goda.html

² Марат Хуснуллин провел заседание Правительственной комиссии по региональному развитию. URL: <http://government.ru/news/53555/>

³ Постановление Правительства Российской Федерации от 09.09.2023 № 1473 «Об утверждении комплексной государственной программы Российской Федерации «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности». URL: <https://base.garant.ru/407632842/?ysclid=mfedf112si567956430>

ческого развития регионов. Развитие строительной отрасли способствует улучшению жилищных условий и оказывает влияние на здравоохранение, туризм, молодежную политику, спорт, промышленность, позволяя привлечь инвестиции. Следует признать, что эффективность работы субъектов регионального управления в сфере строительства недостаточна: например, для выдачи разрешений на строительство (ввод в эксплуатацию) объектов требуется длительное время, что может снизить инвестиционную привлекательность региона и темпы социально-экономического развития.

Особое значение для развития регионов имеет жилищная политика. Жилая недвижимость традиционно занимает наибольшую долю в общем объеме введенных в эксплуатацию объектов, и данная тенденция фиксируется как по Северо-Западному федеральному округу, так и в целом по России (рис. 1). В регионах Северо-Западного федерального округа за период 2012–2023 гг. фиксируется неравномерность в отклонении доли жилых зданий в общем объеме введенных в эксплуатацию объектов от среднего значения (рис. 2), что обусловлено рядом особенностей социально-экономического развития.

В стратегиях развития регионов в качестве инструмента, значимого для повышения доступности жилья, обозначено ипотечное кредитование, так как покупка населением недвижимости осуществляется, как правило, с привлечением кредитных средств. Одним из ориентиров в сфере строительства выступает комплексное развитие территорий, предполагающее обеспечение различных объектов необходимой инфраструктурой в полном объеме и повышение качества жизни населения. Важными параметрами социально-экономической политики являются эффективность использования энергетических и природных ресурсов, повышение экологичности применяемых материалов и производственных процессов⁵.

В стратегиях развития некоторых регионов упоминается необходимость использования «зеленых» технологий в строительстве. «Зеленое» строительство (рис. 3) является концептуальным подходом к процессу проектирования, возведения и эксплуатации зданий и сооружений⁶. Цель применения такого подхода заключается в повышении технической эффективности и экологичности объектов, в оптимизации использования ресурсов на протяжении всего их жизненного цикла [12, 13]. Стоит отметить, что особенности «зеленого» строительства в той или иной степени характерны для традиционных подходов к строительству, однако эти особенности не систематизированы, соответствующее методологическое обеспечение отсутствует, а принципы «зеленого» строительства не учитываются в процессе принятия управленческих решений.

⁴ Стратегия социально-экономического развития Республики Карелия на период до 2030 года (утв. распоряжением Правительства Республики Карелия от 29.12.2018 № 899р-П). URL: <https://docs.cntd.ru/document/465420565?ysclid=mfedtc1ryx831058779>; Стратегия социально-экономического развития Республики Коми на период до 2035 года (утв. Постановлением Правительства Республики Коми от 11.04.2019 № 185). URL: <https://docs.cntd.ru/document/553237768?ysclid=mfedve10pq998426362>; Стратегия социально-экономического развития Архангельской области до 2035 года. URL: http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?doc_itself=&backlink=1&nd=123138726&page=1&rdk=0&ysclid=mfedxjmjey288407551#10; Стратегия социально-экономического развития Вологодской области на период до 2030 года (утв. Постановлением Правительства области от 17.10.2016 № 920). URL: <https://docs.cntd.ru/document/444743929?ysclid=mfedzdykzo158160339>; Постановление Правительства Калининградской области от 02.08.2012 № 583 «О Стратегии социально-экономического развития Калининградской области на долгосрочную перспективу». URL: <https://gov39.ru/working/ekonomy/strategy/?ysclid=mfef1uy1f6566177301>; Стратегия социально-экономического развития Мурманской области до 2020 года и на период до 2025 года и план мероприятий по ее реализации. URL: https://mines.gov-murman.ru/activities/strat_plan/sub02/; Стратегия социально-экономического развития Новгородской области до 2026 года. URL: <https://www.novreg.ru/deyatelnost/ekonomika-i-finansy/strategiya-sotsialno-ekonomicheskogo-razvitiya-novgorodskoy-oblasti-do-2026-goda/>; Стратегия социально-экономического развития Псковской области до 2035 года. URL: https://www.economy.gov.ru/material/file/5754fadce505fe4be46977d6a2450826/proekt_Psk_obl.pdf?ysclid=mfef62gz3y956275717; Стратегия социально-экономического развития Санкт-Петербурга до 2035 года. URL: https://www.gov.spb.ru/gov/otrasl/c_econom/strategiya-ser-2035/

⁵ Организация Объединенных Наций. Парижское соглашение. URL: <https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=410791&ysclid=mfefsnxr88405211149>

⁶ Обзор перспектив «зеленого» строительства в России (апрель 2024 г.). URL: <https://assets.kept.ru/upload/pdf/2024/04/ru-green-construction-overview.pdf>

Реализация принципов «зеленого» строительства оказывает положительное влияние на все аспекты социально-экономической политики региона. Изучив зарубежный опыт, О.Н. Киселева и Е.А. Сухина, отмечают, что «зеленое» строительство формирует фундаментальную основу для инновационного развития регионов и страны в целом» [14]. Автором настоящей статьи составлена схема, отражающая положение «зеленого» строительства в системе региональной социально-экономической политики (рис. 4). Следование принципам «зеленого» строительства должно носить системный характер, необходимо межведомственное взаимодействие субъектов социально-экономической политики, то есть требуется реализация комплексного подхода, выходящего за рамки сферы строительства, являющейся «потребителем продукции, произведенной другими отраслями» [8].

Оценка эффекта от внедрения принципов «зеленого» строительства предполагает формирование методологической базы на региональном и федеральном уровнях, создание системы показателей, необходимых для расчета. В настоящей статье на примере Ленинградской области проведен анализ взаимосвязей показателей развития строительной отрасли с рядом социально-экономических метрик.

Ленинградская область является лидером среди субъектов Северо-Западного федерального округа по доле строительства в валовом регионе продукте за период 2016–2022 гг. (рис. 5). Также Ленинградская область имеет одно из наибольших значений доли жилищного строительства в общем объеме введенных в эксплуатацию объектов в 2012–2023 гг. (рис. 2). Учитывая высокую важность энергоэффективности при внедрении принципов «зеленого» строительства в систему региональной социально-экономической политики, автор сформулировал основную задачу следующим образом: оценить взаимовлияние показателей энергоэффективности жилищного строительства и ряда социально-экономических показателей развития региона. Индикаторы, отобранные для проведения расчетов, разделены на две группы (табл. 3):

- энергоэффективность (потребление населением электрической и тепловой энергии на 1 м² общей площади жилых помещений в составе жилищного фонда региона);
- социально-экономическое развитие и рынок жилищного строительства (состояние жилищных условий, уровень материального благосостояния населения, уровень инвестиционной активности в регионе, динамика деятельности компаний строительной отрасли, уровень цен на рынке жилой недвижимости).

Ключевое ограничение данного анализа заключается в отсутствии статистических показателей, прямо отражающих структуру жилищного фонда по классам энергоэффективности, то есть позволяющих определить, насколько рационально здание расходует энергетические ресурсы. Рассматриваемый период (2012–2023 гг.) выбран по принципу доступности данных. Источники данных – Единая межведомственная информационно-статистическая система (ЕМИСС), Единая информационная система жилищного строительства (ЕИСЖС). Метод исследования – корреляционный анализ. На рис. 6 отражена матрица корреляции отобранных показателей.

Исходя из полученных результатов, можно сделать следующие выводы. Прослеживается очень тесная (очень высокая) прямая связь между объемом ввода жилых площадей (X_9) и валовым региональным продуктом на душу населения (X_1): коэффициент корреляции составил 0,97. С ростом объема ввода жилых помещений (X_9) и, как следствие, обеспеченности населения Ленинградской области жилой площадью (X_4) снижается удельное потребление тепловой энергии (X_5), что свидетельствует о повышении энергоэффективности вводимых в эксплуатацию объектов: коэффициенты корреляции составили $-0,77$ (X_9, X_5) и $-0,89$ (X_4, X_5), что означает наличие сильной (высокой) связи.

Наличие заметной (средней) обратной связи прослеживается между удельным потреблением тепловой энергии (X_5) и двумя показателями, характеризующими уровень благосостояния населения региона: валовой региональный продукт на душу населения (X_1 ; коэффициент $-0,76$) и среднедушевыми доходами жителей Ленинградской области (X_{10} ; коэффициент $-0,78$). Это свидетельствует о положительном влиянии повышения энергоэффективности на уровень жизни.

Сильную прямую зависимость демонстрирует изменение цены реализации недвижимости на первичном рынке жилищного строительства (X_7) от изменения объема ввода жилых площадей (X_9): значение коэффициента составило 0,78. Высокая прямая связь прослеживается также между

объемом ввода жилых площадей (X_9) и размером инвестиций в основной капитал на душу населения (X_{10}) – значение коэффициента составило 0,76. Данный вывод можно интерпретировать так, что с ростом инвестиционной привлекательности Ленинградской области растет и объем инвестиций, привлекаемых в строительство.

Наглядно проявляется роль ипотечного кредитования на рынке жилой недвижимости. В Ленинградской области высокую прямую связь с объемом выданных ипотечных жилищных кредитов (X_{12}) демонстрируют следующие показатели:

- обеспеченность населения жилой площадью (X_4 ; коэффициент 0,83);
- цена на первичном рынке жилой недвижимости (X_7 ; 0,72);
- объем ввода жилых площадей (X_9 ; 0,84);
- среднедушевые доходы населения (X_{10} ; 0,87);
- валовой региональный продукт на душу населения (X_{11} ; 0,91);
- объем инвестиций на душу населения (X_{11} ; 0,73).

На основе результатов анализа действующей стратегии социально-экономического развития Ленинградской области, корреляционного анализа показателей энергоэффективности объектов жилищного строительства и ряда индикаторов автор сформулировал ряд предложений по развитию «зеленого» строительства в регионе. Так, необходимость внедрения принципов, механизмов, ценностей и технологий «зеленого» строительства в социально-экономическую политику Ленинградской области обусловлено стратегической важностью строительного сектора для региона⁷, а именно – значительным вкладом отрасли в экономику. По состоянию на конец апреля 2025 г. Ленинградская область занимала 7 место среди всех регионов России по объему текущего жилищного строительства (4,3 млн м² строящегося жилья).

Достижение высокой эффективности управления «зеленым» строительством требует развития межведомственного взаимодействия. Субъектами социально-экономической политики Ленинградской области являются органы исполнительной (Правительство) и законодательной (Законодательное собрание) власти. Приоритетным направлением для развития «зеленого» строительства является жилищный сектор, преобладающий в общем объеме возводимых объектов; важнейшее значение в «зеленом» строительстве имеет повышение энергоэффективности объектов, что оказывает положительное влияние на социально-экономические показатели региона и благосостояние населения.

В целях стимулирования развития «зеленого» строительства в регионе должны быть разработаны соответствующие механизмы и инструменты, в частности:

- налоговые льготы для участников рынка (застройщиков, подрядчиков, производителей материалов и оборудования);
- субсидирование ставки проектного финансирования для застройщиков, развитие ипотечных программ в отношении объектов «зеленого» строительства;
- упрощение процедур получения разрешительной документации по объектам, которые соответствуют требованиям зеленого строительства;
- повышение требований по энергоэффективности при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов, для которых указанные мероприятия осуществляются за счет бюджетных средств, а также строгое определение минимального уровня энергоэффективности объектов.

Соблюдение требований по «зеленому» строительству необходимо при реализации проектов комплексного развития территорий. Следует создать условия, в которых «зеленые» проекты будут привлекательны для инвесторов, что актуально для разных отраслей экономики [15]. В свою очередь, застройщики, выступающие «основной рыночной силой» в жилищном строительстве, за счет использования «зеленых» технологий могут повысить свою конкурентоспособность [16, 17].

⁷ Стратегия социально-экономического развития Ленинградской области до 2030 года.
URL: https://lenoblinvest.ru/images/Strategy_2030.pdf?ysclid=mfe0w5gtwj432944914

Информирование участников рынка о преимуществах внедрения принципов «зеленого» строительства – одна из важнейших функций социально-экономической политики на региональном и федеральном уровнях [18]. Информационную поддержку внедрений принципов «зеленого» строительства на российском рынке должны оказывать и застройщики [19].

Для отслеживания динамики развития «зеленого» строительства в регионе необходимо обеспечить измеримость результатов. В секторе многоквартирного жилищного строительства это возможно осуществить на базе ЕИСЖС. Необходимо понимать, что реализация «зеленых» проектов в регионах России, особенно на первоначальных этапах, влечет за собой рост затрат на «инвестиционной фазе», но способна оказать положительное влияние на социальные, экономические и экологические показатели в долгосрочной перспективе [20].

В ходе исследования на примере субъектов Северо-Западного федерального округа определена роль управления «зеленым» строительством в системе региональной социально-экономической политики (рис. 4). На примере Ленинградской области оценено влияние «зеленого» строительства на некоторые индикаторы социально-экономического развития. Реализация предложений по внедрению принципов «зеленого» строительства, на наш взгляд, окажет положительное влияние на социально-экономическую политику Ленинградской области.

Таблица 1

Значение строительной отрасли в документах, отражающих основные направления развития Российской Федерации

Table 1

Description of the significance of construction in documents reflecting the main areas of development of the Russian Federation

Документ	Значение строительной отрасли
Распоряжение Правительства Российской Федерации от 14.07.2021 № 1912-р «Об утверждении целей и основных направлений устойчивого (в том числе зеленого) развития Российской Федерации»	Отрасль обеспечивает достижение ряда целей Парижского соглашения от 12.12.2015 и минимизацию негативного влияния (оказание положительного воздействия) на окружающую среду
Указ Президента Российской Федерации от 07.05.2024 № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года»	Улучшение жилищных условий (обновление жилищного фонда, рост обеспеченности населения жилой площадью), повышение энерго- и ресурсоэффективности в жилищно-коммунальном хозяйстве, в промышленном и инфраструктурном строительстве
Стратегия пространственного развития Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2036 года	Жилищное строительство и жилищно-коммунальное хозяйство отнесены к числу приоритетов пространственного развития страны. Основные задачи – обеспечение экономической эффективности в жилищно-коммунальном хозяйстве за счет внедрения новых технологий (в том числе цифровых) и соблюдения принципов бережливого строительства, повышение энергетической эффективности действующего жилищного фонда при осуществлении капитального ремонта

Источник: авторская разработка

Source: Authoring

Таблица 2**Закрепление принципов энергоэффективности в документах, определяющих социально-экономическое развитие субъектов Северо-Западного федерального округа****Table 2****Enshrining energy efficiency principles in documents defining the socioeconomic development of the subjects of the North-West Federal District**

Документ	Определение роли строительства
Стратегия социально-экономического развития Республики Карелия на период до 2030 года	Строительство определяется одной из центральных категорий в рамках таких направлений, как устойчивое пространственное развитие, человеческий капитал и социальная сфера, повышение экологической устойчивости и безопасности. Реализация концепции «зеленых городов» предполагает применение «принципов энергоэффективности» в строительстве
Стратегия социально-экономического развития Республики Коми на период до 2035 года	По результатам комплексной оценки внутренних факторов и возможностей социально-экономического развития Республики Коми определено, что развитие жилищного строительства обеспечивает создание комфортных условий для населения региона. Поставлены задачи по развитию рынка жилья с использованием энергоэффективных и экологически чистых технологий и материалов; повышению энергоэффективности жилищного фонда. К важнейшим инструментам реализации целей и задач отнесены государственные программы Республики Коми и региональные проекты
Стратегия социально-экономического развития Архангельской области до 2035 года	В документе обозначено, что «главной ценностью Стратегии является человек». Одним из социально-экономических приоритетов выступает «пространство, комфортное для жизни». В числе целей – повышение эффективности в обращении с отходами и применение «зеленых технологий» в строительстве. В рамках регионального проекта «Экостроительство» предполагается внедрение наилучших доступных технологий, связанных с проектированием, строительством, обустройством и эксплуатацией объектов недвижимости. Признается недостаточная эффективность процесса реализации региональной политики в сфере строительства, что может снизить инвестиционную привлекательность Архангельской области
Стратегия социально-экономического развития Вологодской области на период до 2030 года	Основные приоритеты – «формирование пространства для жизни» и «формирование пространства эффективности», что подразумевает обеспечение экологического благополучия. Среди главных задач – применение современных энергоэффективных и ресурсосберегающих технологий в производстве строительных материалов, при строительстве, а также при реконструкции и капитальном ремонте объектов социальной инфраструктуры; снижение административных барьеров в целях сокращения продолжительности строительства, уменьшения стоимости жилья, строительной продукции и услуг в сфере строительства
Стратегия социально-экономического развития Калининградской области на долгосрочную перспективу	Строительство определяется как отрасль, развитие которой традиционно поддерживается. В рамках цели «Создание комфортной и доступной среды проживания населения» установлены задачи, одна из которых – обеспечение повышения качества индустриального жилищного строительства, в том числе за счет использования современных энергоэффективных строительных материалов и ресурсосберегающих технологий
Стратегия социально-экономического развития Ленинградской области до 2030 года	Повышение качества городской среды является одним из основных приоритетов. Реализация мероприятий, связанных с данным приоритетом, во многом опирается на строительный сектор. Согласно стратегии, при осуществлении застройки территорий должно быть обеспечено опережающее строительство базовой

Документ	Определение роли строительства
	инфраструктуры (транспортной, социальной, коммунальной, в том числе парковочных мест). Категория «энергоэффективность» применяется преимущественно в отношении благоустройства территорий
Стратегия социально-экономического развития Мурманской области до 2020 года и на период до 2025 года	Особое внимание уделено созданию инфраструктурных объектов (социальных, инженерных, промышленных, коммуникационных, туристических) и реализации адресных программ расселения аварийного жилищного фонда (по заказу муниципальных образований). В рамках стратегического направления «Обеспечение устойчивого экономического роста» предусмотрено применение энергоэффективных технологий во всех отраслях экономики региона
Стратегия социально-экономического развития Новгородской области до 2026 года	Одно из приоритетных направлений социально-экономического развития региона – жилье и городская среда. Главная задача – сокращение непригодного для проживания жилищного фонда и увеличение объемов жилищного строительства. Основным инструментом реализации задач в рамках приоритетных направлений социально-экономической политики являются проекты. Применение энергоэффективных технологий предусмотрено при модернизации, реконструкции и капитальном ремонте жилого фонда
Стратегия социально-экономического развития Псковской области до 2035 года	Строительная отрасль играет важную роль в рамках ключевых направлений социально-экономического развития Псковской области, таких как демографическое и миграционное развитие, развитие жилищной сферы и повышение обеспеченности качественным жильем, развитие туристского сектора. Категория «энергоэффективность» используется применительно к развитию жилищно-коммунального хозяйства (исполнительный орган – Комитет по тарифам и энергетике). Основные задачи – установка приборов учета и разработка мероприятий по энергосбережению
Стратегия социально-экономического развития Санкт-Петербурга на период до 2035 года	Определены пять целей социально-экономической политики. Строительство имеет особую значимость для таких целей, как повышение транспортной доступности и эффективности транспортной системы Санкт-Петербурга, комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры, энергетики и энергосбережения, повышение доступности жилья и качества жилищно-коммунальных услуг. Перспективы строительной отрасли анализируются с точки зрения обеспеченности квалифицированными кадрами, необходимыми для достижения целей социально-экономической политики. Повышение качества строительства за счет увеличения доли инновационных методов, энергоэффективных строительных материалов и ресурсосберегающих технологий определяется в стратегии как потенциально благоприятный фактор для развития строительной отрасли

Источник: авторская разработка

Source: Authoring

Таблица 3

Индикаторы, отобранные для проведения анализа взаимовлияния энергоэффективности жилищного строительства и социально-экономических показателей Ленинградской области

Table 3

The indicators selected for the analysis of the mutual influence of energy efficiency of housing construction and socioeconomic indicators of the Leningrad Oblast

Направление	Перечень используемых индикаторов
Энергоэффективность	Отпущено тепловой энергии потребителям (только населению) на 1 м ² общей площади жилых помещений, тыс. Гкал на 1 м ² (X5). Потребление электроэнергии (только населением) на 1 м ² общей площади жилых помещений, тыс. кВт·ч на 1 м ² (X6)
Социально-экономическое развитие и рынок жилищного строительства	Валовой региональный продукт на душу населения (в текущих ценах), тыс. руб. (X1). Валовой региональный продукт по виду деятельности «строительство» на душу населения (в текущих ценах), тыс. руб. (X2). Валовой региональный продукт по виду деятельности «строительство» (в текущих ценах), тыс. руб. (X3). Обеспеченность населения региона жилой площадью, м ² на 1 чел. (X4). Средняя цена 1 м ² общей площади квартир на первичном рынке жилья (X7). Средняя цена 1 м ² общей площади квартир на вторичном рынке жилья (X8). Введено в действие общей площади жилых домов, тыс. м ² (X9). Среднедушевые денежные доходы населения, руб. (X10). Инвестиции в основной капитал, тыс. руб. (X11). Объем выданных ипотечных жилищных кредитов, млн руб. (X12)

Источник: авторская разработка на основе данных Единой межведомственной информационной системы

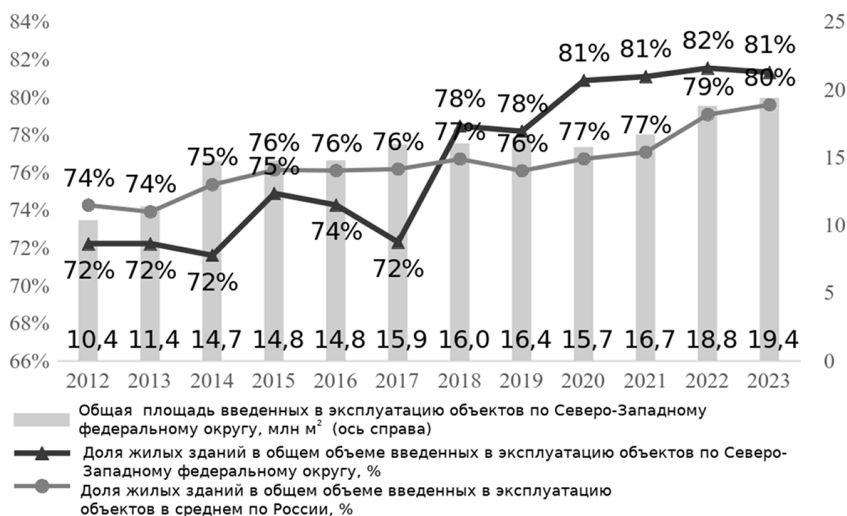
Source: Authoring, based on the Unified Interdepartmental Statistical Information System data

Рисунок 1

Сравнение некоторых показателей развития строительной отрасли в Северо-Западном федеральном округе и в Российской Федерации в целом (2012–2023 гг.)

Figure 1

Comparison of some indicators of the construction industry development in the Northwestern Federal District and in the Russian Federation as a whole for 2012–2023



Источник: авторская разработка на основе данных Единой межведомственной информационной системы

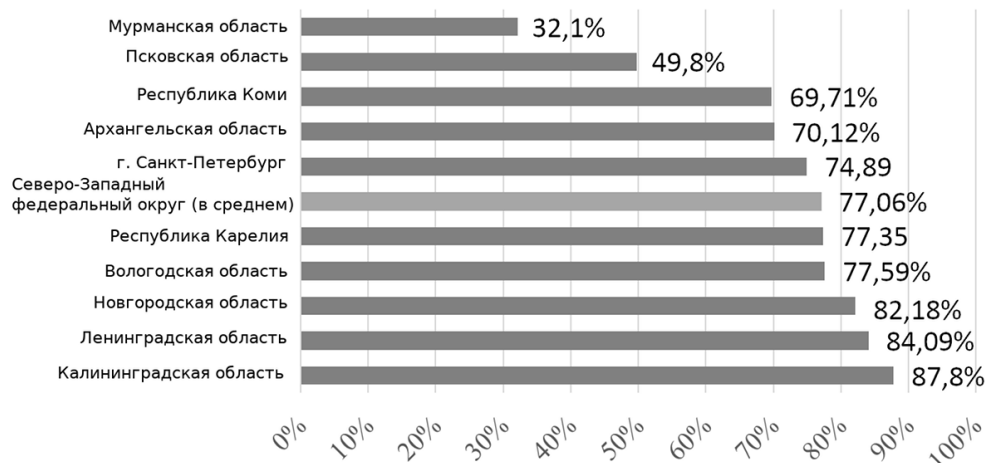
Source: Authoring, based on the Unified Interdepartmental Statistical Information System data

Рисунок 2

Доля жилых зданий в общем объеме введенных в эксплуатацию объектов по субъектам Северо-Западного федерального округа и в среднем по Северо-Западному федеральному округу (2012–2023 гг.)

Figure 2

The percentage of residential buildings in the total volume of commissioned facilities by entity of the Northwestern Federal District and on average for the Northwestern Federal District in 2012–2023



Источник: авторская разработка на основе данных Единой межведомственной информационной системы

Source: Authoring, based on the Unified Interdepartmental Statistical Information System data

Рисунок 3

Особенности «зеленого» подхода к строительству зданий по сравнению с «традиционным»

Figure 3

Comparison of the green approach to building construction with the traditional one: Some peculiarities



Источник: авторская разработка на основе аналитических материалов

Source: Authoring, based on analytical materials

Рисунок 4

«Зеленое» строительство в системе социально-экономической политики региона
(на примере Северо-Западного федерального округа)

Figure 4

Sustainable building in the socioeconomic policy system of the region: The Northwestern Federal District case



Источник: авторская разработка

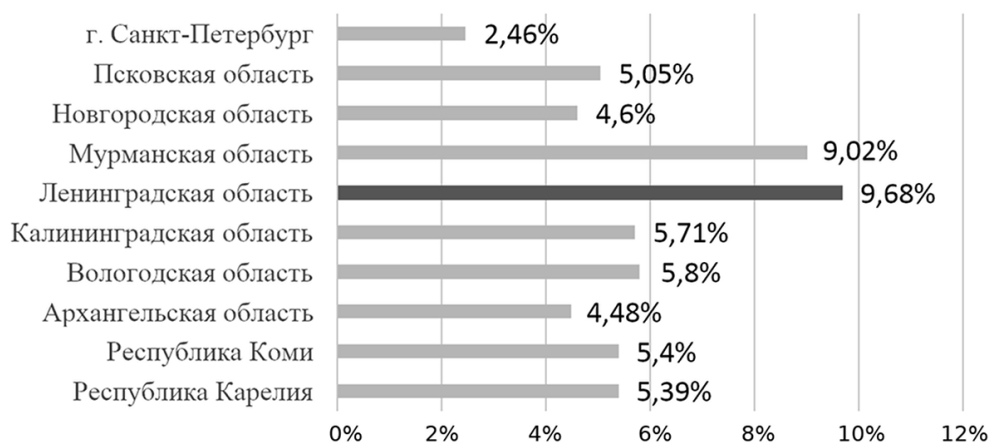
Source: Authoring

Рисунок 5

Доля строительной отрасли в валовом региональном продукте субъектов Северо-Западного округа в 2016–2022 гг.

Figure 5

The percentage of the construction industry in the gross regional product of the Northwestern Federal District subjects in 2016–2022



Источник: авторская разработка на основе данных Единой межведомственной информационной системы

Source: Authoring, based on the Unified Interdepartmental Statistical Information System data

Рисунок 6

Матрица корреляции показателей энергоэффективности жилищного строительства и социально-экономических показателей Ленинградской области (2012–2022 гг.)

Figure 6

The correlation matrix of energy efficiency indicators in housing construction and socioeconomic indicators of the Leningrad Oblast in 2012–2022

	X1	X2	X3	X4	X5	X6	X7	X8	X9	X10	X11	X12
X1	1,00											
X2	0,30	1,00										
X3	0,51	0,97	1,00									
X4	0,89	0,42	0,59	1,00								
X5	-0,76	-0,15	-0,31	-0,89	1,00							
X6	0,34	-0,33	-0,23	0,13	-0,21	1,00						
X7	0,81	0,36	0,53	0,59	-0,36	0,10	1,00					
X8	0,48	-0,27	-0,11	0,36	-0,37	0,07	0,59	1,00				
X9	0,97	0,14	0,36	0,82	-0,77	0,38	0,78	0,49	1,00			
X10	0,99	0,20	0,42	0,85	-0,78	0,44	0,78	0,51	0,98	1,00		
X11	0,85	0,64	0,78	0,85	-0,67	0,16	0,62	0,11	0,76	0,80	1,00	
X12	0,91	0,14	0,36	0,83	-0,66	0,22	0,72	0,63	0,84	0,87	0,73	1,00

Источник: авторская разработка

Source: Authoring

Список литературы

1. Баранова С.В., Лидинфа Е.П. Социально-экономическая политика регионов: цели, задачи, факторы объективного воздействия // Вестник сельского развития и социальной политики. 2020. № 2. С. 25–31. EDN: QHDGLY
2. Кузьмич Н.П. Региональная жилищная политика – ключевой элемент социально-экономической политики региона // Экономические системы. 2025. Т. 18. № 1. С. 71–80. DOI: 10.29030/2309-2076-2025-18-1-71-80 EDN: FAOKUH
3. Киселева Е.Н., Жахов Н.В., Сурай Н.М., Шатохин М.В. Влияние развития жилищного строительства как отрасли на улучшение социально-экономического положения регионов России // Экономика. Профессия. Бизнес. 2023. № 4. С. 47–56. DOI: 10.14258/epb202353 EDN: GSGUNE
4. Федорова Е.П. Роль государства в решении проблем развития «зеленого» финансирования // Финансовый журнал. 2020. Т. 12. № 4. С. 37–51. DOI: 10.31107/2075-1990-2020-4-37-51 EDN: HDUTIC
5. Трофимова Ю.С., Копылов А.Б., Головин К.А. «Зеленая» архитектура. Устойчивое развитие // Известия Тульского государственного университета. Технические науки. 2022. № 12. С. 361–363. EDN: PYQDMV
6. Кубасова Т.И., Новикова Н.Г. Формирование российского рынка жилищного строительства на основе принципов устойчивого развития в условиях деглобализации // Известия Байкальского государственного университета. 2023. Т. 33. № 4. С. 695–702. DOI: 10.17150/2500-2759.2023.33(4).695-702 EDN: BZLJFO
7. Селезнев А.Б., Трусков К.С. Концептуальные основы и перспективы «зеленого» строительства в Российской Федерации на современном этапе // Региональная и отраслевая экономика. 2024. № 3. С. 40–46. DOI: 10.47576/2949-1916.2024.3.3.005 EDN: BHVZOM
8. Рыженков А.Я. Развитие «зеленой» экономики в России: правовой аспект // Вестник Томского государственного университета. Право. 2022. № 45. С. 216–227. DOI: 10.17223/22253513/45/15 EDN: LKDPMB
9. Ермилова М.И. Цифровизация и ESG: возможности для российского рынка жилья // Научные труды Вольного экономического общества России. 2024. Т. 248. № 4. С. 355–361. DOI: 10.38197/2072-2060-2024-248-4-355-361 EDN: RPLEOL
10. Титова Е.С. «Зеленая» экономика в стратегиях развития регионов России // Вестник Российского университета дружбы народов. Серия «Государственное и муниципальное управление». 2023. Т. 10. № 3. С. 315–329. DOI: 10.22363/2312-8313-2023-10-3-315-329 EDN: XCWADK
11. Кузнецова О.В., Дружинин А.Г. К новой стратегии пространственного развития // Проблемы прогнозирования. 2024. № 4. С. 36–45. DOI: 10.47711/0868-6351-205-36-45 EDN: VVXHSP
12. Панкратов А.Ю., Безденежных Т.И. Подходы к оценке экологического и экономического эффектов при реализации проектов строительства «зеленых» жилых зданий // Экономические науки. 2024. № 235. С. 119–125. DOI: 10.14451/1.235.119 EDN: GEWKJF
13. Халимонов А.В. Практика «зеленого» жилищного строительства в России: проблемы и перспективы // Инновации и инвестиции. 2023. № 8. С. 286–291. EDN: KQAMFU
14. Киселева О.Н., Сухина 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. С. 716–729. DOI: 10.21285/2227-2917-2021-4-716-729 EDN: OEHCRT
15. Боровицкая М.В. «Зеленая» экономика в России: реалии сегодняшних дней // Экономические науки. 2024. № 231. С. 65–72. DOI: 10.14451/1.231.65 EDN: IEDOPH
 16. Новикова Н.Г. Влияние «зеленого» фактора спроса на продажи жилья на первичном рынке недвижимости // Baikal Research Journal. 2024. Т. 15. № 4. С. 1530–1539. DOI: 10.17150/2411-6262.2024.15(4).1530-1539 EDN: UIGKNM
 17. 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 EDN: НТWКАА
 18. Бабкин А.В., Курчеева Г.И., Апрелова Л.А. Проблемы «зеленого» строительства в условиях реализации концепции здорового города // п-Economy. 2022. Т. 15. № 2. С. 59–78. DOI: 10.18721/JE.15204 EDN: JVCOKE
 19. Панасенко С.В., Осипова Е.А., Сурай Н.М., Панасенко Н.А. Анализ информации о внедрении «зеленых» технологий в сфере жилой недвижимости в контексте управления устойчивым развитием российских компаний // Экономика. Профессия. Бизнес. 2024. № 1. С. 49–53. DOI: 10.14258/epb202407 EDN: XNXOWB
 20. Овечкина А.И., Петрова Н.П., Присяжная Р.И. Роль государства в поддержке финансов устойчивого развития // Известия Санкт-Петербургского государственного экономического университета. 2022. № 3. С. 22–27. EDN: OOEFL

Информация о конфликте интересов

Я, автор данной статьи, со всей ответственностью заявляю о частичном и полном отсутствии фактического или потенциального конфликта интересов с какой бы то ни было третьей стороной, который может возникнуть вследствие публикации данной статьи. Настоящее заявление относится к проведению научной работы, сбору и обработке данных, написанию и подготовке статьи, принятию решения о публикации рукописи.

SUSTAINABLE BUILDING MANAGEMENT IN THE REGION'S SOCIOECONOMIC POLICY SYSTEM

DOI: <https://doi.org/10.24891/dylewq>

EDN: <https://elibrary.ru/dylewq>

Andrei Yu. PANKRATOV

Saint-Petersburg State University (SPbSU), St. Petersburg, Russian Federation

e-mail: radokmr@gmail.com

ORCID: not available

Article history:

Article No. 277/2025

Received 5 May 2025

Accepted 9 Jun 2025

Available online

30 Sept 2025

JEL Classification: L78, O18, Q32, R11

Keywords:

socioeconomic policy, green construction, regional economy, housing construction, energy efficiency

Abstract

Subject. This article discusses the importance of the construction industry in ensuring sustainable economic development of the region.

Objectives. The article aims to determine the impact of compliance with environmental requirements in residential construction on the socioeconomic indicators of the region.

Methods. For the study, I used a correlation analysis.

Results. Based on the analysis of the indicators of electricity and thermal energy consumption efficiency, the article identifies the influence of green construction on certain indicators of socioeconomic development in the Leningrad Oblast. It finds that the housing sector stands for the priority area for the development of green construction. The article also finds that improving the energy efficiency of buildings has a positive impact on the socioeconomic indicators of the region and the well-being of the population.

Conclusions. Adherence to the principles of green construction should be systematic, which requires inter-agency and inter-sectoral cooperation of socioeconomic policy stakeholders.

© Publishing house FINANCE and CREDIT, 2025

Please cite this article as: Pankratov A.Yu. Sustainable building management in the region's socioeconomic policy system. *Regional Economics: Theory and Practice*, 2025, iss. 9, pp. 43–59. DOI: 10.24891/dylewq EDN: DYLEWQ

Acknowledgments

I am profoundly grateful to Tat'yana I. BEZDENEZHNYKH, Doctor of Economic Sciences, Professor of the Department of Management and Planning of Socio-Economic Processes at the Saint-Petersburg State University, for her advice and valuable comments while working on this article.

References

1. Baranova S.V., Lidinfa E.P. [Socio-economic policy of the regions: goals, objectives, factors of objective impact]. *Vestnik sel'skogo razvitiya i sotsial'noi politiki*, 2020, no. 2, pp. 25–31. (In Russ.) EDN: QHDGLY
2. Kuzmich N.P. [Regional housing policy is a key element of the socio-economic policy of the region]. *Ekonomicheskie sistemy*, 2025, vol. 18, no. 1, pp. 71–80. (In Russ.) DOI: 10.29030/2309-2076-2025-18-1-71-80 EDN: FAOKUH
3. Kiseleva E.N., Zhakhov N.V., Suray N.M., Shatokhin M.V. [The impact of the development of the housing construction industry on the improvement of the socio-economic situation of the regions of

- Russia]. *Ekonomika. Professiya. Biznes*, 2023, no. 4, pp. 47–56. (In Russ.)
DOI: 10.14258/epb202353 EDN: GSGUNE
4. Fedorova E.P. [Role of the state in the resolution of green finance development issues]. *Finansovyi zhurnal*, 2020, vol. 12, no. 4, pp. 37–51. (In Russ.) DOI: 10.31107/2075-1990-2020-4-37-51 EDN: HDUTIC
 5. Trofimova Yu.S., Kopylov A.B., Golovin K.A. [Green architecture. Sustainable development]. *Izvestiya Tul'skogo gosudarstvennogo universiteta. Tekhnicheskie nauki*, 2022, no. 12, pp. 361–363. (In Russ.) EDN: PYQDMV
 6. Kubasova T.I., Novikova N.G. [Formation of the Russian housing construction market based on the principles of sustainable development in conditions of deglobalization]. *Izvestiya Baikal'skogo gosudarstvennogo universiteta*, 2023, vol. 33, no. 4, pp. 695–702. (In Russ.)
DOI: 10.17150/2500-2759.2023.33(4).695-702 EDN: BZLJFO
 7. Seleznev A.B., Trusov K.S. [Conceptual foundations and prospects of green construction in the Russian Federation at the present stage]. *Regional'naya i otraslevaya ekonomika*, 2024, no. 3, pp. 40–46. (In Russ.) DOI: 10.47576/2949-1916.2024.3.3.005 EDN: BHVZOM
 8. Ryzhenkov A.Ya. [Development of "green economy" in Russia: legal aspects]. *Vestnik Tomskogo gosudarstvennogo universiteta. Pravo*, 2022, no. 45, pp. 216–227. (In Russ.)
DOI: 10.17223/22253513/45/15 EDN: LKDPMB
 9. Ermilova M.I. [Digitization and ESG: opportunities for the Russian housing market]. *Nauchnye trudy Vol'nogo ekonomicheskogo obshchestva Rossii*, 2024, vol. 248, no. 4, pp. 355–361. (In Russ.)
DOI: 10.38197/2072-2060-2024-248-4-355-361 EDN: RPLEOL
 10. Titova E.S. ["Green" economy in the Russian regions' development strategies]. *Vestnik Rossiiskogo universiteta družby narodov. Seriya: Gosudarstvennoe i munitsipal'noe upravlenie*, 2023, vol. 10, no. 3, pp. 315–329. (In Russ.) DOI: 10.22363/2312-8313-2023-10-3-315-329 EDN: XCWADK
 11. Kuznetsova O.V., Druzhinin A.G. [On a spatial development strategy for Russia]. *Problemy prognozirovaniya*, 2024, no. 4, pp. 36–45. (In Russ.)
DOI: 10.47711/0868-6351-205-36-45 EDN: VVXHSP
 12. Pankratov A.Yu., Bezdenezhnykh T.I. [Approaches to assessing environmental and economic effects during the implementation of projects for the construction of green residential buildings]. *Ekonomicheskie nauki*, 2024, no. 235, pp. 119–125. (In Russ.)
DOI: 10.14451/1.235.119 EDN: GEWKJF
 13. Halimonov A.V. [The practice of green housing construction in Russia: problems and prospects]. *Innovatsii i investitsii*, 2023, no. 8, pp. 286–291. (In Russ.) EDN: KQAMFU
 14. Kiseleva O.N., Sukhinina E.A. [Innovation-driven development of Russian regions based on sustainable construction: trends, issues and progress]. *Izvestiya vuzov. Investitsii. Stroitel'stvo. Nedvizhimost'*, 2021, vol. 11, no. 4, pp. 716–729. (In Russ.)
DOI: 10.21285/2227-2917-2021-4-716-729 EDN: OEHCRT
 15. Borovitskaya M.V. [The green economy in Russia: the realities of today]. *Ekonomicheskie nauki*, 2024, no. 231, pp. 65–72. (In Russ.) DOI: 10.14451/1.231.65 EDN: IEDOPH
 16. Novikova N.G. [Influence "green" demand factor of demand on housing sales in primary real estate market]. *Baikal Research Journal*, 2024, vol. 15, no. 4, pp. 1530–1539. (In Russ.)
DOI: 10.17150/2411-6262.2024.15(4).1530-1539 EDN: UIGKNM
 17. Khomkalov G.V., Guseva G.V. ["Green" construction: environmental trends and global practices]. *Baikal Research Journal*, 2024, vol. 15, no. 2, pp. 580–590. (In Russ.)
DOI: 10.17150/2411-6262.2024.15(2).580-590 EDN: HTWKAA

18. Babkin A.V., Kurcheeva G.I., Aprelova L.A. [Green building problems in the context of the healthy city concept implementation]. *π-Economy*, 2022, vol. 15, iss. 2, pp. 59–78. (In Russ.) DOI: 10.18721/JE.15204 EDN: JVCOKE
19. Panasenko S.V., Osipova E.A., Suray N.M., Panasenko N.A. [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]. *Ekonomika. Professiya. Biznes*, 2024, no. 1, pp. 49–53. (In Russ.) DOI: 10.14258/epb202407 EDN: XNXOWB
20. Ovechkina A.I., Petrova N.P., Prisyazhnaya R.I. [The role of the state in supporting sustainable development finance]. *Izvestiya Sankt-Peterburgskogo gosudarstvennogo ekonomicheskogo universiteta*, 2022, no. 3, pp. 22–27. (In Russ.) EDN: OOEXFL

Conflict-of-interest notification

I, the author of this article, bindingly and explicitly declare of the partial and total lack of actual or potential conflict of interest with any other third party whatsoever, which may arise as a result of the publication of this article. This statement relates to the study, data collection and interpretation, writing and preparation of the article, and the decision to submit the manuscript for publication.