

Рецензия
на статью Богатырева Н.С.
«Роль ESG-принципов в инновационном развитии объектов коммерческой
недвижимости»

Актуальность **исследования**
Статья посвящена исследованию влияния ESG-принципов (экологические, социальные и управленческие) на инновационное развитие коммерческой недвижимости. Тема актуальна в условиях растущего внимания к устойчивому развитию, нормативным требованиям и инвестиционной привлекательности объектов недвижимости. Автор обоснованно показывает, что интеграция ESG-характеристик влияет на стимулы собственников, управляющих компаний и арендаторов, превращая недвижимость в актив, создающий добавленную стоимость, а не только выполняющий функцию размещения бизнеса.

Научная **новизна**
Научная ценность работы заключается в системном подходе к анализу трансформации коммерческой недвижимости под воздействием ESG-принципов. Автор демонстрирует, как экологические, социальные и управленческие факторы формируют новую институциональную инфраструктуру рынка, стимулируют технологические, организационные и финансовые инновации, и как «зелёная» сертификация влияет на экономические показатели объектов. Предложение рассматривать ESG-факторы как элемент стратегического конкурентного преимущества добавляет оригинальность исследованию.

Практическая **изобретательность**
Практическая значимость статьи выражена в возможности применения выводов для девелоперов, управляющих компаний и инвесторов. Предлагаемые механизмы внедрения ESG-инноваций помогают снижать эксплуатационные и регуляторные риски, повышать энергоэффективность и рыночную стоимость объектов, что делает работу полезной для принятия управленческих решений и формирования инвестиционной стратегии.

Заключение
Статья представляет собой своевременное исследование, сочетающее теоретический анализ и практические примеры применения ESG-принципов. Работа логично структурирована, аргументирована и имеет высокую прикладную ценность. Рекомендуются к публикации в научном журнале.

Рецензент - Зенченко Светлана Вячеславовна - доктор экономических наук, профессор, Северо-Кавказский федеральный университет

The reviewer Zenchenko Svetlana Vyacheslavovna - Doctor of Economics, Professor, North Caucasus Federal University

0.2