

УДК 330.341.1:[339:658.2

DOI: 10.60022/2(5)-17S

**Височин Ірина Володимирівна**

доктор економічних наук, професор

професор кафедри економіки та фінансів підприємства

Державний торговельно-економічний університет, Україна

**Vysochyn Iryna**

Doctor of Economic Sciences, Professor

Professor of the Department of Economics and Business Finance

State University of Trade and Economics, Ukraine

ORCID: 0000-0002-1738-8553

## ESG ЯК СТРАТЕГІЧНИЙ ІНСТРУМЕНТ ПІДВИЩЕННЯ ПРИБУТКОВОСТІ ОБ'ЄКТІВ ТОРГОВЕЛЬНОЇ НЕРУХОМОСТІ

**Анотація.** Інтеграція ESG-підходу в розвиток торговельної нерухомості набуває критичного значення для забезпечення її довгострокової рентабельності та конкурентоспроможності в умовах сучасних глобальних тенденцій сталого розвитку та зростаючих вимог інвесторів. У рамках дослідження проведено системний аналіз наукової літератури та галузевих звітів, що дозволило розробити модель оцінки впливу екологічних, соціальних і управлінських чинників на економічну ефективність торговельних об'єктів. Результати демонструють, що впровадження ESG-принципів сприяє оптимізації операційних витрат завдяки зростанню енергоефективності, раціональному використанню ресурсів і впровадженню «зелених» технологій, водночас збільшуючи капіталізацію нерухомості. Соціальні ініціативи, такі як створення інклюзивної інфраструктури та підтримка локальних громад, позитивно впливають на підвищення лояльності клієнтів і зростання відвідуваності торговельних об'єктів. Ефективні управлінські практики, акцентовані на прозорості та ризик-менеджменті, сприяють зменшенню фінансових і регуляторних ризиків, покращуючи доступ до інвестиційних ресурсів. Окремий акцент у дослідженні зроблено на адаптації міжнародних ESG-стандартів до специфіки українського ринку, що є особливо важливим в умовах післявоєнного економічного відновлення країни. Системний підхід до інтеграції ESG-принципів сприяє стабільному зростанню прибутковості та підвищенню інвестиційної привабливості торговельної нерухомості, забезпечуючи її відповідність міжнародним критеріям сталого розвитку.

**Ключові слова:** ESG-підхід, девелопмент, комерційна нерухомість, торговельна нерухомість, сталий розвиток, доходи та витрати, прибутковість.

## ESG AS A STRATEGIC TOOL FOR INCREASING THE PROFITABILITY OF RETAIL REAL ESTATE ASSETS

**Abstract.** In the context of global sustainable development trends and increasing investor demands for environmental, social, and governance responsibility, the integration of the ESG approach into the retail real estate sector is becoming a strategically important element for ensuring its long-term profitability and competitiveness.

The aim of this study is to assess the impact of ESG principles (Environmental, Social, Governance) on retail property development in terms of shaping their long-term profitability, as well as to develop practical recommendations for Ukrainian developers in the context of post-war economic recovery.

The research methodology is based on a systematic analysis of foreign and domestic academic studies and industry reports concerning the application of ESG principles in commercial real estate. Analytical modeling was used to assess the economic efficiency of ESG integration. A model for calculating long-term profits was developed, taking into account environmental, social, and governance factors.

The research results confirm that the implementation of the ESG approach contributes to optimizing operational costs through increased energy efficiency, rational resource use, and reliance on renewable energy sources. Environmental solutions such as «green» technologies and energy efficiency reduce expenses and increase the capitalization of real estate assets. Social initiatives, including the creation of inclusive

*infrastructure and support for local communities, stimulate greater customer loyalty and foot traffic. Governance practices, including transparent reporting and risk management, reduce financial and regulatory risks, thereby facilitating access to investment capital. Key ESG performance indicators were identified, with emphasis placed on the importance of adapting international standards to the Ukrainian market context.*

*Systematic integration of ESG principles can contribute to the steady growth of retail real estate profitability, enhance their investment attractiveness, and improve compliance with global sustainable development requirements.*

**Keywords:** *ESG approach, development, commercial real estate, retail real estate, sustainable development, income and expenses, profitability.*

**Постановка проблеми.** У сучасних умовах економічних трансформацій та дедалі сильнішого впливу глобальних тенденцій сталого розвитку, застосування ESG-підходу (Environmental, Social, Governance) стає одним із ключових аспектів у розвитку торговельної нерухомості. Актуальність даної теми зумовлена тим, що на світовому рівні відбувається перехід від традиційного підходу, спрямованого на швидке отримання прибутку, до моделі, в якій довгострокова рентабельність об'єкта залежить від його енергоефективності, соціальної значущості та якості корпоративного управління. Для України ця тенденція особливо важлива, оскільки ринок нерухомості зараз перебуває у фазі відновлення після значних економічних і соціальних потрясінь. Водночас конкурентна боротьба за інвестиції передбачає необхідність впровадження сучасних міжнародних стандартів. Значним викликом є той факт, що рівень інтеграції ESG-принципів у проекти торговельної нерухомості в Україні залишається недостатньо системним. Часто девелопери використовують лише окремі «зелені» технології або реалізують певні соціальні ініціативи без формування цілісної ESG-стратегії. Такий підхід обмежує перспективи отримання довготривалих стабільних прибутків, а в умовах зростаючого попиту з боку орендарів та інвесторів на об'єкти з чіткою ESG-позицією він може негативно вплинути на конкурентоспроможність.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Проблематика інтеграції принципів екологічної, соціальної та управлінської сталості (ESG) у сфері комерційної, зокрема торговельної, нерухомості в останні роки стала предметом значної уваги зарубіжних науковців та практиків. Це зумовлено посиленням вимог сталого розвитку, цифрової трансформації, інституційного регулювання та підвищенням конкурентності об'єктів через ефективне впровадження ESG-стратегій.

У праці І. Ганечко [1] досліджено тенденції розвитку девелопменту нерухомості в країнах ЄС та визначено напрями адаптації української будівельної галузі до європейських стандартів у контексті післявоєнного відновлення, зокрема у частині впровадження ESG-принципів та нових форматів комерційних об'єктів, таких як Build-to-Rent та змішаного використання. Т. Жирук [2] акцентує увагу на цифровізації управління нерухомістю в ЄС, інтеграції технологій «розумних» будівель, аналітики великих даних та ESG-фреймворків, що безпосередньо впливають на операційну ефективність і дохідність об'єктів. Т. Закревський [3] обґрунтовує стратегічні напрями розвитку індустрії нерухомості в країнах світу та Україні, наголошуючи на необхідності гнучкої адаптації до трансформаційних змін і використанні інноваційних підходів для досягнення стійкого зростання.

Зарубіжні дослідження демонструють більш комплексне опрацювання теми. Так, A.L. Olteanu та A.E. Ionaşcu [4] аналізують вплив ESG-факторів на інвестиційну привабливість та управління ризиками у сфері комерційної нерухомості, тоді як J. Vonlanthen [5] емпірично підтверджує кореляцію ESG-рейтингів із ключовими фінансовими метриками, включно з рентабельністю об'єктів роздрібною торгівлі у Швейцарії. С. Riratanaphong і N. Pewklieng [6] розкрили практики інтеграції ESG у корпоративне управління нерухомістю (CREM) на прикладі офісних і торговельних центрів у Таїланді.

S. Matemilola та O. Murgaina [7] у *Encyclopedia of Sustainable Management* розкривають екологічний вплив забудованого середовища та роль «зелених» стандартів (BREEAM, LEED, DGNB тощо) у зниженні викидів парникових газів. V. Nyoni, W.B. Piller і O. Vigren [8] аналізують вплив інституційного та організаційного тиску на рішення власників комерційної нерухомості у сфері сталого розвитку, а F. Ishaak і H. Remøy [9] досліджують позитивний та негативний вплив енергоефективних та інших «зелених» заходів на ціни транзакцій у комерційній нерухомості Нідерландів.

У роботі [10] на прикладі Великої Британії дослідники показують, що екологічні інвестиції, зокрема зелені облігації, виступають потужним інструментом стимулювання сталого будівництва та відповідають на зростаючий попит на енергоефективні та екологічно чисті об'єкти. A. Almusaed, A. Almssad і I. Yitmen [11] акцентують увагу на інтеграції сталих архітектурних рішень, урбаністичного

планування та технологічних інновацій, що формують нові стандарти девелопменту. M. R. E. Borgomeo та ін. [12] розглядають стале будівництво як довгострокову бізнес-стратегію, підкреслюючи фінансову доцільність і конкурентні переваги такого підходу. D. Bardauskiene [13] у монографії систематизує підходи до управління нерухомістю та інвестиціями з урахуванням принципів сталого розвитку, включаючи правові, економічні та технологічні аспекти.

Аналітичні дослідження [14, 15] узагальнюють глобальні тренди впровадження ESG та їхній вплив на комерційні сегменти, зокрема ритейл, наголошуючи на значенні ESG-звітності для залучення інвесторів і підвищення дохідності активів. Літературні огляди S. Robinson і M. McIntosh [16], D. Coakley [17] систематизують підходи до впровадження ESG у комерційну нерухомість, виділяючи напрями — від сертифікацій і енергоефективності до управління ризиками та кліматичної адаптації. Емпіричні роботи [18] підкреслюють роль ESG-факторів у підвищенні фінансових, екологічних і соціальних показників об'єктів змішаного використання, зокрема торговельно-розважальних центрів.

Аналіз джерел свідчить, що більшість досліджень стосуються ринків розвинених країн (ЄС, Швейцарія, США, Таїланд, Велика Британія), де ESG-підходи у торговельній нерухомості є усталеною практикою, підтриманою на державному та корпоративному рівнях. У вітчизняному науковому полі комплексні дослідження впливу ESG на прибутковість комерційних об'єктів, зокрема у сегменті ритейлу, залишаються обмеженими. Бракує також емпіричних робіт, що враховують специфіку післявоєнного відновлення, інституційну нестабільність та регіональні диспропорції.

Попри значну кількість зарубіжних публікацій, що розкривають вплив ESG на ефективність і конкурентоспроможність об'єктів комерційної нерухомості, для українського ринку ритейлу залишається низка невирішених завдань. По-перше, потребує дослідження адаптація глобальних ESG-підходів до умов вітчизняного ринку з урахуванням воєнних і післявоєнних викликів: руйнування інфраструктури, трансформація споживчого попиту, обмеженість інвестиційних ресурсів. По-друге, бракує оцінок економічної доцільності інтеграції ESG-принципів саме у торговельні об'єкти - від великих ТРЦ до стріт-ритейлу — в умовах високої ринкової волатильності та нестабільності регуляторного середовища. По-третє, відсутні комплексні аналітичні моделі, що поєднують фінансові показники, енергоефективність, соціальний ефект та інституційні чинники у системі оцінювання прибутковості ритейл-активів.

Також майже не досліджено потенціал впровадження популярних у ЄС форматів комерційної нерухомості (green retail, mixed-use, smart shopping centers) у післявоєнному відновленні міст та громад України. Недостатньо розкрито й питання ESG-звітності у торговельному сегменті, її ролі у формуванні довіри інвесторів, оптимізації операційних витрат і підвищенні капіталізації об'єктів.

**Метою статті** є виявлення та обґрунтування зв'язку між впровадженням ESG-підходу в девелопменті торговельної нерухомості та формуванням довгострокової прибутковості об'єктів, а також розробка практичних рекомендацій для українських девелоперів.

**Виклад основного матеріалу.** ESG (Environmental, Social, Governance) є комплексною концепцією, що інтегрує екологічні, соціальні та управлінські аспекти в процес прийняття інвестиційних і девелоперських рішень. У сфері девелопменту нерухомості [1-18] екологічний компонент охоплює застосування енергоефективних матеріалів, скорочення рівня викидів CO<sub>2</sub>, оптимізацію водоспоживання та ефективне управління відходами. Соціальний аспект зосереджений на створенні комфортного, інклюзивного простору, забезпеченні безпечних умов праці, а також розвитку інфраструктури для місцевих громад. Управлінська складова акцентує увагу на прозорості бізнес-процесів, впровадженні відповідального корпоративного управління, запровадженні антикорупційних практик та ефективному управлінні ризиками.

Методологія ESG у сфері девелопменту торговельної нерухомості істотно впливає на формування фінансових показників через інтеграцію трьох взаємопов'язаних компонентів: екологічного, соціального та управлінського.

Екологічна складова передбачає впровадження енергоефективних рішень, використання відновлюваних джерел енергії, мінімізацію викидів парникових газів, а також оптимізацію функціонування систем опалення, вентиляції та кондиціонування. Такі практики сприяють значному скороченню операційних витрат, що безпосередньо впливає на зростання чистого доходу власника. Додатково, екологічні інновації формують позитивний імідж торговельного об'єкта, що полегшує залучення орендарів, включаючи міжнародні бренди, які дотримуються власних корпоративних стандартів щодо ESG.

Соціальний аспект орієнтований на створення комфорту та безпеки для відвідувачів і персоналу, проведення культурних і громадських заходів, розвиток доступної інфраструктури для сімей та осіб

з обмеженими можливостями, а також підтримку місцевого бізнесу. Ці заходи підвищують рівень лояльності клієнтів і орендарів, стимулюючи збільшення трафіку та відповідно доходів від оренди. Дослідження свідчать, що торговельні центри, які займаються реалізацією соціальних програм, мають на 6-9% вищий рівень повторних відвідувань [5].

Управлінський компонент акцентує увагу на впровадженні прозорих систем фінансової звітності, ефективному ризик-менеджменті, дотриманні антикорупційних принципів і високому рівні корпоративного управління. Ці практики сприяють зростанню довіри з боку інвесторів, спрощують процес залучення фінансування на вигідніших умовах і знижують ризики юридичних або регуляторних проблем. Інтеграція ESG-підходу забезпечує вагомі економічні переваги. Зокрема, можна досягти зниження витрат на експлуатацію об'єкта завдяки підвищеній енергоефективності та оптимізації використання ресурсів. Також відбувається стабілізація орендних платежів через довгострокові контракти та зменшення рівня ротації орендарів, що разом із екологічними та соціальними перевагами сприяє зростанню капіталізації нерухомості.

На глобальному рівні сертифікаційні системи ESG виступають ключовими механізмами стандартизації та вимірювання сталого розвитку у сфері нерухомості, забезпечуючи порівнюваність результатів та підвищення прозорості інвестиційних рішень. Серед найбільш визнаних інструментів — GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark), LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) та BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method), які виконують функцію інтегрованої оцінки екологічної, соціальної та управлінської ефективності об'єктів [4-18].

GRESB спеціалізується на аналізі ESG-показників у портфелях нерухомості та інфраструктурних активів, надаючи стандартизовані бенчмарки, що враховують енергоефективність, викиди парникових газів, політики інклюзії, управлінські практики та ризик-менеджмент. LEED, розроблений U.S. Green Building Council, фокусується переважно на екологічних аспектах проектування та експлуатації будівель, оцінюючи ефективність використання ресурсів, рівень енергоощадності, інтеграцію відновлюваних джерел енергії та вплив на здоров'я користувачів. BREEAM, започаткований у Великій Британії, пропонує комплексну методологію оцінювання, що поєднує технічні параметри (енергоспоживання, управління відходами, водні ресурси) із соціальними та управлінськими критеріями, включно з комунікаційною взаємодією зі стейкхолдерами та забезпеченням комфорту користувачів.

Застосування таких сертифікаційних систем дозволяє девелоперам та інвесторам не лише формалізувати рівень відповідності об'єктів торговельної нерухомості міжнародним стандартам сталого розвитку, але й отримувати додаткові конкурентні переваги у вигляді доступу до «зеленого» фінансування, зниження операційних витрат та підвищення ринкової капіталізації. Для українського ринку, що перебуває на етапі післявоєнного відновлення, інтеграція GRESB, LEED та BREEAM може стати інструментом прискореної гармонізації з європейськими екологічними та соціальними нормами, а також сприяти формуванню стійкої інвестиційної привабливості торговельної нерухомості в умовах глобальної конкуренції.

З теоретичної точки зору, взаємозв'язок між інтеграцією ESG-принципів і зростанням прибутковості об'єктів пояснюється тим, що впровадження таких рішень забезпечує конкурентні переваги (табл. 1). Це проявляється у зниженні операційних витрат, посиленні лояльності орендарів і споживачів, зменшенні ризиків пов'язаних із регуляторним тиском, а також у можливості отримання доступу до більш вигідного фінансування від інвесторів, які надають перевагу «зеленим» та соціально відповідальним проектам.

Таблиця 1

## ESG-компоненти та їхній вплив на прибутковість торговельної нерухомості

| Компонент ESG               | Зміст у контексті торговельної нерухомості  | Потенційний вплив на довгострокові прибутки  |
|-----------------------------|---|--|
| Environmental (Екологічний) | Енергоефективні системи, відновлювані джерела енергії, зменшення викидів CO <sub>2</sub> , управління відходами, оптимізація водоспоживання | Зниження експлуатаційних витрат; підвищення вартості об'єкта; привабливість для «зелених» інвесторів |
| Social (Соціальний)         | Інклюзивний дизайн, безбар'єрний доступ, підтримка місцевої громади, організація подій, безпека відвідувачів                                | Підвищення лояльності орендарів і покупців; збільшення відвідуваності; стабільні орендні надходження |
| Governance (Управлінський)  | Прозорість звітності, корпоративна етика, антикорупційні політики, ефективний ризик-менеджмент  | Зменшення юридичних і фінансових ризиків; довіра інвесторів; довгострокова стабільність доходів      |

*Джерело: складено автором на основі [1-18]*

Оцінка впливу ESG-інтеграції на довгостроковий прибуток девелоперів та інвесторів у сфері торговельної нерухомості передбачає застосування системного підходу, що включає як кількісні, так і якісні показники.

До показників оцінки ESG-ефективності належать:

- *Екологічні (Environmental)*: рівень енергоефективності (кВт·год/м<sup>2</sup>), частка відновлюваних джерел енергії (%), скорочення викидів CO<sub>2</sub> (тонн/рік), обсяг перероблених відходів (%);
- *Соціальні (Social)*: рівень відвідуваності (% зростання), індекс задоволеності орендарів, кількість проведених соціально значущих заходів, інклюзивність простору;
- *Управлінські (Governance)*: наявність публічної ESG-звітності, частота оновлення нефінансових показників, показники прозорості контрактів з орендарями.

Для кількісної оцінки впливу ESG-факторів на прибуток пропонується модель розрахунку довгострокового прибутку:

$$P_{ESG} = (OR \times Rs) - OC - CapEx + Cg, \quad (1)$$

де:

$P_{ESG}$  – довгостроковий прибуток з урахуванням ESG-факторів;

OR – середній річний обсяг орендних площ, зайнятих орендарями (м<sup>2</sup>);

Rs – середня ставка оренди з урахуванням премії за ESG (% вищої ставки);

OC – операційні витрати з урахуванням енергоефективності та оптимізації ресурсів;

CapEx – капітальні витрати на реалізацію проекту та інтеграцію ESG-рішень;

Cg – приріст капіталізації об'єкта внаслідок підвищення його ринкової вартості завдяки ESG.

Практична імплементація ESG-підходів у девелопменті торговельної нерухомості передбачає комплекс заходів, спрямованих на підвищення ефективності проектів, їх екологічної та соціальної відповідальності, а також конкурентоспроможності на внутрішньому та міжнародному ринках. Нижче наведено рекомендації, що можуть слугувати дорожньою картою для девелоперів, які прагнуть забезпечити стійкість та інвестиційну привабливість своїх об'єктів.

1. *Інтеграція ESG у концепцію проекту з етапу планування.* Необхідно передбачати використання енергоефективних технологій, інклюзивних рішень та прозорих процедур управління ще на стадії техніко-економічного обґрунтування.

2. *Використання цифрових технологій для моніторингу ESG-показників.* Системи «розумної» будівлі, інтернет речей (IoT), автоматизований енергомоніторинг дозволяють відстежувати та оптимізувати витрати ресурсів у режимі реального часу.

3. *Формування ESG-звітності для інвесторів та орендарів.* Щорічна публікація нефінансових звітів підвищує довіру ринку, полегшує залучення міжнародних інвестицій і створює додаткову цінність бренду об'єкта.

4. *Державна та інституційна підтримка ESG-проектів в Україні.* Рекомендується використовувати програми енергоефективного кредитування, податкові пільги, гранти міжнародних організацій та сертифікаційні програми для прискорення інтеграції ESG у галузь.

Таким чином, застосування цих рекомендацій дозволяє не лише оптимізувати управління об'єктами торговельної нерухомості, а й підвищити їхню капіталізацію, стійкість до зовнішніх ризиків та відповідність глобальним стандартам сталого розвитку. Для українських девелоперів це створює додаткові можливості виходу на міжнародні ринки та формування позитивного іміджу у світовій інвестиційній спільноті.

**Висновки.** Дослідження підтверджує, що ESG-підхід у девелопменті торговельної нерухомості є не лише інструментом підвищення сталості та соціальної відповідальності, але й вагомим фактором зростання довгострокових прибутків девелоперів та інвесторів. Найбільший економічний ефект забезпечують екологічні рішення, які знижують операційні витрати, соціальні заходи, що підвищують трафік та лояльність, а також управлінські практики, які зменшують ризики та підвищують інвестиційну привабливість. Ключовими ESG-факторами, що впливають на прибутки, є: енергоефективність, інтеграція «зелених» технологій, соціальна інклюзивність, прозоре управління та звітність.

Перспективи розвитку ESG-підходу в Україні пов'язані з адаптацією міжнародних стандартів (BREEAM, LEED, GRESB), формуванням державної політики підтримки «зеленого» будівництва та активізацією інвестицій з боку міжнародних фінансових інституцій. За умови системної інтеграції

ESG-практик у проекти торговельної нерухомості українські девелопери можуть забезпечити стабільне зростання прибутків, підвищення конкурентоспроможності та відповідність глобальним трендам сталого розвитку.

### Література

1. Ганечко І. Девелопмент нерухомості: європейські тренди. *Зовнішня торгівля: економіка, фінанси, право. Серія. Економічні науки*. 2023. № 5. С. 97-112. URL: <https://journals.knute.edu.ua/foreign-trade/article/view/1921/1789> (дата звернення 01.08.2025).
2. Жирук Т. Особливості ринку нерухомості Європейського союзу. *Економіка та суспільство*. 2025. Випуск 75. URL: <https://economyandsociety.in.ua/index.php/journal/article/view/6162/6105> (дата звернення 01.08.2025).
3. Закревський Т.М. Стратегічні напрями розвитку індустрії нерухомості в країнах світу та в Україні. *Проблеми сучасних трансформацій. Серія: економіка та управління*. 2024. № 11. URL: <https://reicst.com.ua/pmt/article/view/2024-11-04-11/2024-11-04-11> (дата звернення 01.08.2025).
4. Olteanu A. L., Ionașcu A. E. The Importance of ESG in the Real Estate Investments. *Ovidius University Annals. Economic Sciences Series*. 2023. Volume XXIII, Issue 2. Pp. 810-817. URL: [https://www.researchgate.net/publication/380746849\\_The\\_Importance\\_of\\_ESG\\_in\\_the\\_Real\\_Estate\\_Investments](https://www.researchgate.net/publication/380746849_The_Importance_of_ESG_in_the_Real_Estate_Investments) (дата звернення 03.08.2025).
5. Vonlanthen J. ESG Ratings and Real Estate Key Metrics: A Case Study. *Real Estate*. 2024. № 1 (3). Pp. 267-292. <https://doi.org/10.3390/realestate1030014>.
6. Riratanaphong C., Pewklieng N. ESG as a Sustainability Approach in Corporate Real Estate Management. *Journal of Architectural/Planning Research and Studies (JARS)*. 2024. № 22 (1). URL: <https://so02.tci-thaijo.org/index.php/jars/article/view/270055/182772> (дата звернення 03.08.2025).
7. Matemilola S., Muraina O. Sustainability and Sustainable Development in Real Estate Industry. *Springer Nature Switzerland AG*. 2023. S. O. Idowu et al. (eds.), *Encyclopedia of Sustainable Management*, [https://doi.org/10.1007/978-3-030-02006-4\\_1133-1](https://doi.org/10.1007/978-3-030-02006-4_1133-1) (дата звернення 03.08.2025).
8. Nyoni V., Piller W.B., Vigen O. Sustainability action in the real estate sector - An organizational and institutional perspective. *Cleaner Production Letters*. 2023. Volume 5. <https://doi.org/10.1016/j.clpl.2023.100049> (дата звернення 03.08.2025).
9. Ishaak F., Remøy H. The Positive and Negative Effects of Sustainability on Real Estate Transaction Prices. 2024. <https://doi.org/10.1080/19498276.2024.2408801> (дата звернення 03.08.2025)
10. Akin I., Akin M. Promoting sustainable practices through green investments in the United Kingdom real estate industry. 2024. Pp. 1526-1544. URL: <https://onlinelibrary.wiley.com/doi/epdf/10.1002/sd.3194> (дата звернення 03.08.2025).
11. Almusaed A., Almssad A., Yitmen I. Sustainable Built Environment and Its Implications on Real Estate Development: A Comprehensive Analysis. *Integrative Approaches in Urban Sustainability - Architectural Design, Technological Innovations and Social Dynamics in Global Contexts*. Edited by Amjad Almusaed, Asaad Almssad, Ibrahim Yitmen, Marita Wallhagen and Ying-Fei Yang. 2024. URL: <https://www.intechopen.com/chapters/88897> (дата звернення 05.08.2025).
12. Borromeo M. R. E., Cabug-os R. S., Maranan T. M. C., Yambao F. M. P. Exploring the Role of Sustainable Real Estate Development as Long-Term Business Strategy: Challenges and Opportunities Mitzie Rae. *GAS Journal of Economics and Business Management (GASJEBM)*. 2025. Volume 2, Issue 1. Pp. 38-44. URL: <https://gaspublishers.com/wp-content/uploads/2025/04/Exploring-the-Role-of-Sustainable-Real-Estate-Development-as-Long-Term-Business-Strategy-Challenges-and-Opportunities.pdf> (дата звернення 03.08.2025).
13. Bardauskiene D. Sustainable Development of Real Estate. Monograph. 2023. 513 p. <https://doi.org/10.3846/2336-M> (дата звернення 05.08.2025).
14. 2024 ESG in Real Estate Insights. URL: <https://www.deloitte.com/et/en/Industries/real-estate/research/esg-real-estate-insights.html> (дата звернення 05.08.2025).
15. Top Trends in ESG Reporting for the Real Estate Industry. 12 September, 2024. URL: <https://planbe.eco/en/blog/top-trends-in-esg-reporting-for-the-real-estate-industry/> (дата звернення 05.08.2025).
16. Robinson S., McIntosh M. G. A Literature Review of Environmental, Social and Governance (ESG) in Commercial Real Estate. 2022. Pp. 54-67. <https://doi.org/10.1080/09277544.2022.2106639> (дата звернення 05.08.2025).
17. Coakley D. ESG Investment in Commercial Real Estate - A Structured Literature Review (February

15, 2024). URL: [https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract\\_id=4948030](https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=4948030) (дата звернення 07.08.2025).

18. Ifediora C.O., Idhlolo I.O. Halim H.C. Environmental, Social and Governance (ESG) Factors as Key Factors in Real Estate Investment Decision: Mixed Use Properties. *International Journal of Development and Economic Sustainability*. 2024. Vol.12. № 4. Pp.16-28. URL: <https://ejournals.org/ijdes/wp-content/uploads/sites/50/2024/11/Environmental-social-and-governance-ESG-factors.pdf> (дата звернення 07.08.2025).

### References

1. Hanechko I. (2023) Development of real estate: European trends [Development nerukhomosti: yevropeiski trendy]. *Zovnishnia torhivlia: ekonomika, finansy, pravo. Serii ekonomichni nauky*, No 5, pp. 97-112. Available at: <https://journals.knute.edu.ua/foreign-trade/article/view/1921/1789> (accessed August 1, 2025).

2. Zhyruk T. (2025) Features of the real estate market of the European Union [Osoblyvosti rynku nerukhomosti Yevropeiskoho soiuzu]. *Ekonomika ta suspilstvo*, Issue 75. Available at: <https://economyandsociety.in.ua/index.php/journal/article/view/6162/6105> (accessed August 1, 2025).

3. Zakrevskiy T. M. (2024) Strategic directions of real estate industry development in the world and Ukraine [Stratehichni napriamy rozvytku industrii nerukhomosti v krainakh svitu ta v Ukraini]. *Problemy suchasnykh transformatsii. Serii: ekonomika ta upravlinnia*, No 11. Available at: <https://reicst.com.ua/pmt/article/view/2024-11-04-11/2024-11-04-11> (accessed August 1, 2025).

4. Olteanu A. L., Ionașcu A. E. (2023) The Importance of ESG in the Real Estate Investments. *Ovidius University Annals. Economic Sciences Series*, Vol. XXIII, Issue 2, pp. 810-817. Available at: [https://www.researchgate.net/publication/380746849\\_The\\_Importance\\_of\\_ESG\\_in\\_the\\_Real\\_Estate\\_Investments](https://www.researchgate.net/publication/380746849_The_Importance_of_ESG_in_the_Real_Estate_Investments) (accessed August 3, 2025).

5. Vonlanthen J. (2024) ESG Ratings and Real Estate Key Metrics: A Case Study. *Real Estate*, No 1 (3), pp. 267-292. DOI: <https://doi.org/10.3390/realstate1030014>

6. Riratanaphong C., Pewklieng N. (2024) ESG as a Sustainability Approach in Corporate Real Estate Management. *Journal of Architectural/Planning Research and Studies (JARS)*, No 22 (1). Available at: <https://so02.tci-thaijo.org/index.php/jars/article/view/270055/182772> (accessed August 3, 2025).

7. Matemilola S., Muraina O. (2023) Sustainability and Sustainable Development in Real Estate Industry. In: S. O. Idowu et al. (eds.) *Encyclopedia of Sustainable Management*. Springer Nature Switzerland AG. DOI: [https://doi.org/10.1007/978-3-030-02006-4\\_1133-1](https://doi.org/10.1007/978-3-030-02006-4_1133-1) (accessed August 3, 2025).

8. Nyoni V., Piller W. V., Vigren O. (2023) Sustainability action in the real estate sector - An organizational and institutional perspective. *Cleaner Production Letters*, Vol. 5. DOI: <https://doi.org/10.1016/j.cpl.2023.100049> (accessed August 3, 2025).

9. Ishaak F., Remøy H. (2024) The Positive and Negative Effects of Sustainability on Real Estate Transaction Prices. DOI: <https://doi.org/10.1080/19498276.2024.2408801> (accessed August 3, 2025).

10. Akin I., Akin M. (2024) Promoting sustainable practices through green investments in the United Kingdom real estate industry, pp. 1526-1544. Available at: <https://onlinelibrary.wiley.com/doi/epdf/10.1002/sd.3194> (accessed August 3, 2025).

11. Almusaed A., Almssad A., Yitmen I. (2024) Sustainable Built Environment and Its Implications on Real Estate Development: A Comprehensive Analysis. In: Amjad Almusaed et al. (eds.) *Integrative Approaches in Urban Sustainability - Architectural Design, Technological Innovations and Social Dynamics in Global Contexts*. Available at: <https://www.intechopen.com/chapters/88897> (accessed August 5, 2025).

12. Borromeo M. R. E., Cabug-os R. S., Maranan T. M. C., Yambao F. M. P. (2025) Exploring the Role of Sustainable Real Estate Development as Long-Term Business Strategy: Challenges and Opportunities. *GAS Journal of Economics and Business Management (GASJEBM)*, Vol. 2, Issue 1, pp. 38-44. Available at: <https://gaspublishers.com/wp-content/uploads/2025/04/Exploring-the-Role-of-Sustainable-Real-Estate-Development-as-Long-Term-Business-Strategy-Challenges-and-Opportunities.pdf> (accessed August 3, 2025).

13. Bardauskiene D. (2023) Sustainable Development of Real Estate. Monograph, 513 pp. DOI: <https://doi.org/10.3846/2336-M> (accessed August 5, 2025).

14. 2024 ESG in Real Estate Insights. Available at: <https://www.deloitte.com/et/en/Industries/real-estate/research/esg-real-estate-insights.html> (accessed August 5, 2025).

15. Top Trends in ESG Reporting for the Real Estate Industry (2024, September 12). Available at: <https://planbe.eco/en/blog/top-trends-in-esg-reporting-for-the-real-estate-industry/> (accessed August 5, 2025).

16. Robinson S., McIntosh M. G. (2022) A Literature Review of Environmental, Social and Governance (ESG) in Commercial Real Estate, pp. 54-67. DOI: <https://doi.org/10.1080/09277544.2022.2106639> (accessed August 5, 2025).

August 5, 2025).

17. Coakley D. (2024, February 15) ESG Investment in Commercial Real Estate - A Structured Literature Review. Available at: [https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract\\_id=4948030](https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=4948030) (accessed August 7, 2025).

18. Ifediora C. O., Idhlolo I. O., Halim H. C. (2024) Environmental, Social and Governance (ESG) Factors as Key Factors in Real Estate Investment Decision: Mixed Use Properties. *International Journal of Development and Economic Sustainability*, Vol. 12, No. 4, pp. 16-28. Available at: <https://ejournals.org/ijdes/wp-content/uploads/sites/50/2024/11/Environmental-social-and-governance-ESG-factors.pdf> (accessed August 7, 2025).