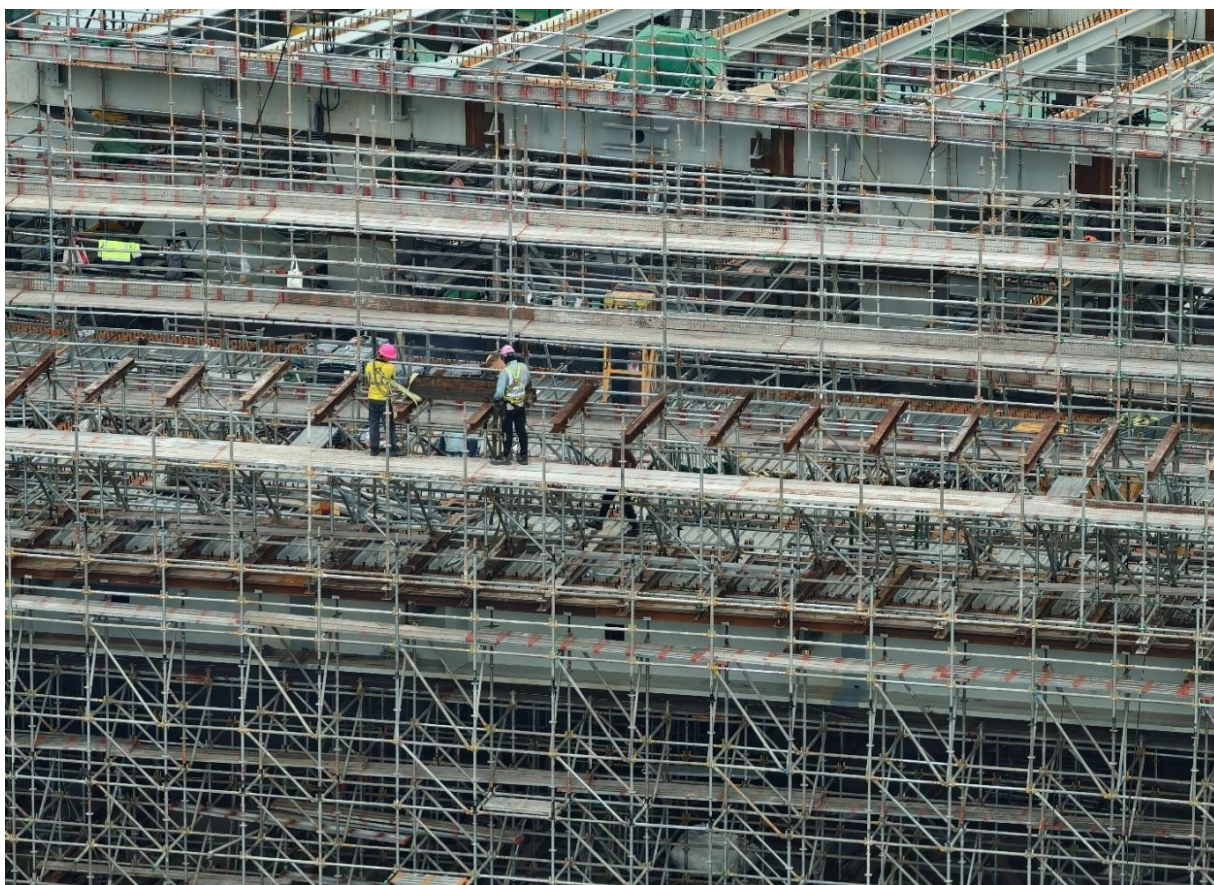


Основные аспекты должной осмотрительности в сфере ответственного строительства

Основные аспекты должной осмотрительности в сфере ответственного строительства

Строительный сектор является одним из ключевых факторов экономического развития и урбанизации и включает три тесно взаимосвязанных подсектора: недвижимость, производство строительных материалов и строительство. В совокупности они охватывают приобретение земельных участков, добычу и закупку сырья, производство материалов и создание объектов недвижимости и инфраструктуры. В мировом масштабе в этом секторе занято около 220 миллионов человек. Он включает как крупные многонациональные корпорации и производителей строительных материалов, так и многочисленные сети малых и средних предприятий и субподрядчиков. Фрагментированная, проектная структура сектора и его значительная зависимость от труда мигрантов и неформальной занятости делают его особенно уязвимым к определённым рискам. К таким рискам относятся выбросы парниковых газов и потребление ресурсов при производстве строительных материалов, нарушения трудовых прав, а также проблемы в сфере корпоративного управления, включая взяточничество, сговор при проведении торгов и антиконкурентное поведение. В настоящем тематическом исследовании рассматриваются ключевые характеристики сектора, наиболее существенные риски и воздействия, а также возможности и проблемы, с которыми сталкиваются компании при внедрении риск-ориентированной должной осмотрительности в соответствии с международными стандартами ответственного ведения бизнеса¹. Исследование предназначено для компаний, работающих как в строительном секторе, так и за его пределами, которые стремятся понять степень своей подверженности соответствующим рискам, а также для разработчиков политики и заинтересованных сторон, стремящихся лучше понять возможности для содействия эффективному проведению должной осмотрительности в секторе.

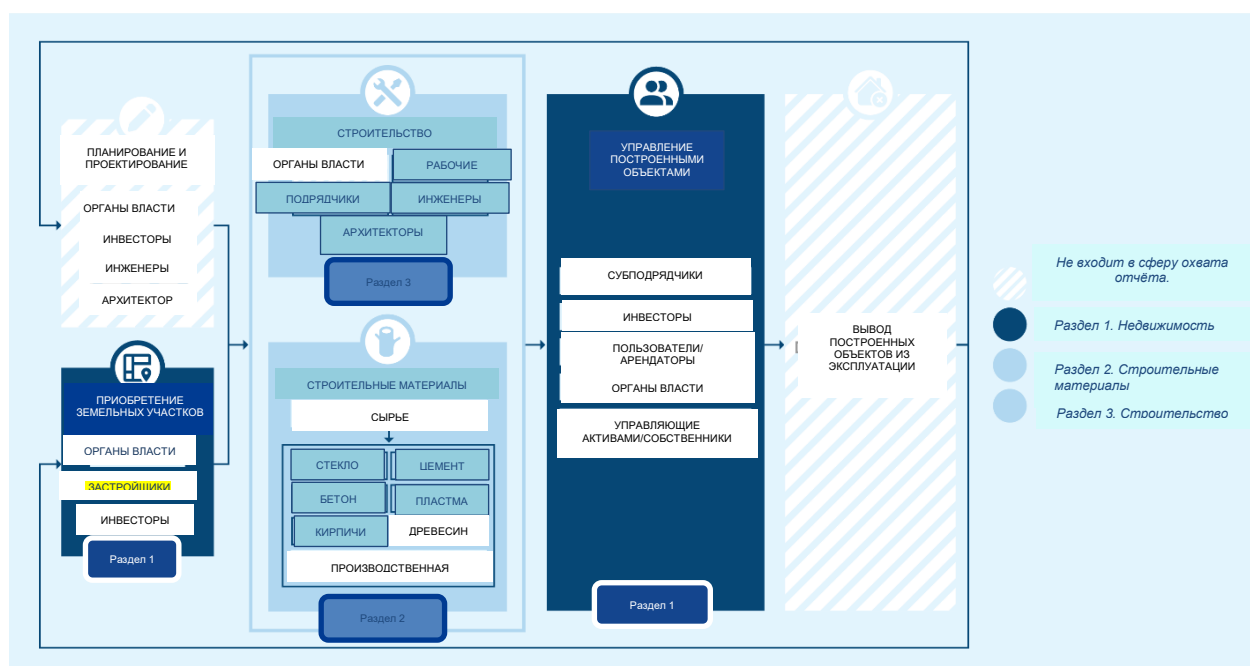


Основные характеристики строительного сектора и его цепочки создания стоимости

Настоящее тематическое исследование охватывает три ключевых подсектора: строительство (иногда называемое «искусственной средой» или «застроенной средой»), недвижимость и производство строительных материалов. Каждый из них представляет собой отдельный этап более широкой цепочки создания стоимости и цепочки поставок в строительном секторе. Строительный сектор обслуживает все категории заказчиков - государственных и частных, местных, национальных и международных. К нему относятся тяжёлое строительство и крупная инфраструктура (например, мосты, железные дороги, аэропорты, автомагистрали, плотины, трубопроводы, канализационные и водопроводные системы и т. д.), энергетическая инфраструктура (например, ветропарки, подводные системы управления), здания общественного назначения (например, школы, больницы и т. д.), а также промышленные и коммерческие здания (заводы, офисы, магазины и т. д.). В случае государственной инфраструктуры подготовительные мероприятия, такие как получение разрешений и приобретение земельных участков, организуются и осуществляются государственным сектором. При строительстве частной инфраструктуры приобретением земельных участков и получением необходимых разрешений занимается застройщик. В сфере жилищного и коммерческого строительства недвижимость охватывает как подготовительные мероприятия, например приобретение земельных участков, так и последующие этапы, включая управление построенными объектами. Производство строительных материалов занимает промежуточное положение между этими двумя сегментами и охватывает закупку сырья, используемого в проектах, а также производство готовых материалов и оборудования. На долю строительного сектора приходится 13% мирового ВВП (ОЭСР, 2026^[1]).

Недвижимость

Цепочка создания стоимости в секторе недвижимости охватывает как приобретение земельных участков, так и управление построенными объектами. Эти два отдельных этапа разделены производством строительных материалов и строительством (см. рисунок 1)². После завершения строительства объекты недвижимости продвигаются на рынке и продаются через агентов и брокеров, которые обеспечивают взаимодействие продавцов и покупателей на рынках жилой и коммерческой недвижимости. В отношении объектов, предназначенных для сдачи в аренду, ключевую роль играет аренда, предполагающая заключение договоров между арендодателями и арендаторами. Управление недвижимостью обеспечивает её текущее техническое обслуживание, взаимодействие с арендаторами и эффективность эксплуатации.



Характеристика рабочей силы в секторе недвижимости отличается разнообразием и включает технические, управленческие, клиентские и эксплуатационные должности. Для развития объектов недвижимости и управления ими требуются квалифицированные специалисты, такие как застройщики, градостроители и управляющие недвижимостью, которые осуществляют управление портфелями объектов и взаимодействие с арендаторами (PwC и Urban Land Institute, 2024^[1]). Работники, занимающиеся куплей-продажей недвижимости, как правило, являются квалифицированными специалистами, такими как агенты по недвижимости, брокеры и финансовые аналитики, которые разрабатывают стратегии ценообразования, ведут переговоры с клиентами и обеспечивают соблюдение нормативных требований. В отличие от них, для обслуживания объектов недвижимости, включая уборку и охрану, могут привлекаться низкоквалифицированные работники и трудовые мигранты в зависимости от места осуществления соответствующей деятельности (Комиссия по вопросам равенства и прав человека, 2014^[2]).

Строительные материалы

Цепочка создания стоимости в секторе строительных материалов охватывает производство основных строительных изделий³ и, соответственно, тесно связана с циклическим характером развития строительного сектора. Она начинается с добычи и закупки песка и силикатов, включая такие важнейшие природные ресурсы, как известняк, глина и гравий (ОЭСР, 2026^[3]). Сырьё проходит обработку и переработку для производства готовой продукции, такой как цемент, бетон, плитка, кирпич и стекло. В зависимости от конкретного материала производственные процессы включают такие операции, как дробление, смешивание, нагревание и формование. Эти процессы различаются в зависимости от вида производимого материала. Ежегодно для жилищного и нежилищного строительства, развития инфраструктуры, включая автомобильные дороги, аэропорты, порты и железные дороги, а также создания искусственных островов и реализации проектов по намыву территорий потребляется 30 миллиардов тонн песка, гравия и горных пород. Капиталоёмкий характер производства зачастую требует значительных инвестиций в специализированное оборудование и производственные мощности. Цепочки поставок строительного сырья во многих случаях являются короткими, при этом преобладает закупка сырья у местных поставщиков. Готовые строительные материалы распределяются через сеть оптовых и розничных продавцов до момента их конечного использования в строительных проектах, способствуя развитию инфраструктуры и строительству зданий.

В секторе строительных материалов занято около 55 миллионов человек, что составляет 1,6% мировой занятости (МОТ, 2024^[3]). Рабочая сила в секторе строительных материалов отличается разнообразием. Работники на нижних уровнях цепочки поставок, например занимающиеся транспортировкой и обработкой сырья, зачастую относятся к категории низкоквалифицированных работников (МОТ, 2024^[3]). Вместе с тем широкое и постоянно растущее использование специализированного оборудования и автоматизации при производстве материалов (например, цементных печей и стекловаренных печей) обуславливает

формирование рабочей силы, обладающей средней и высокой квалификацией, особенно в сфере управления оборудованием, контроля качества и технического обслуживания (MOT, 2024^[3]). В целом промышленность строительных материалов характеризуется значительным преобладанием мужчин. Так, в производстве цемента, извести и гипса женщины составляют лишь 8% работников (MOT, 2023^[4]).

С точки зрения структуры отрасли строительных материалов характеризуется всё большей концентрацией и доминированием крупных производителей, закупающих продукцию у большого числа небольших поставщиков, которые поставляют либо сырьё, либо специализированное промышленное оборудование. В связи с широким спектром соответствующих материалов и видов деятельности достоверных данных о глобальном количестве предприятий, производящих строительные материалы, не существует (MOT, 2024^[3]). Однако только в цементной промышленности насчитывается более 1 000 производителей, при этом на десять крупнейших игроков приходится почти половина (45%) мировых производственных мощностей, а на пять стран - почти три четверти мирового производства (CW Research, 2020^[5]; Edwards, 2020^[6]). Производство стекла отличается ещё большей концентрацией: на четыре компании приходится более половины мирового производства (ОЭСР, 2026, с. 63–64, таблица А В.3^[1]; Wintour, 2015^[7]).

Строительство

Строительный сектор охватывает строительство жилых, коммерческих и общественных зданий, а также выполнение объектов гражданского строительства, таких как дороги, туннели, железные дороги и объекты коммунальной инфраструктуры. Его цепочка создания стоимости охватывает период от первоначальной подготовки строительной площадки до завершения проекта. На этапе подготовки к строительству окончательно утверждаются планы проекта, а также осуществляется закупка материалов и оборудования и наём работников. Этап строительства предполагает участие различных подрядчиков, осуществляющих управление работами на строительной площадке. Для соблюдения сроков реализации проекта необходимо эффективное взаимодействие между подрядчиками, инженерами и архитекторами. На протяжении всего периода строительства регулярно проводятся проверки и осуществляется контроль качества. Постстроительный этап включает проведение окончательных проверок безопасности, получение сертификатов, подтверждающих возможность эксплуатации объекта, и передачу объекта собственникам или пользователям.

Модели организации производства существенно различаются в зависимости от масштабов и сложности проекта, а также требований рынка. В целом строительный сектор отличается высокой цикличностью. Поскольку он тесно связан с экономическими тенденциями, динамикой рынка недвижимости на региональном уровне и спросом со стороны заказчиков, колебания потребности в рабочей силе и объёмах субподряда являются распространённым явлением (MOT, 2020^[8]). Строительные компании используют как собственных работников, так и субподрядчиков. В зависимости от продолжительности, характера и места реализации проекта, а также бизнес-модели компании конкретная ситуация может различаться. Субподряд также используется в строительной отрасли для привлечения дополнительных компетенций в случаях, когда они требуются для реализации конкретного проекта. В то время как в определённой стране значительная часть работ может выполняться субподрядчиками, в другой стране субподряд может быть ограничен в силу особенностей законодательства, доступности рабочей силы и наличия специалистов с необходимыми навыками. В ряде регионов строительная отрасль является источником рабочих мест и экономических возможностей для населения стран, в которых реализуются соответствующие проекты (ETUC, 2021^[9]). Циклический характер строительной деятельности зачастую обуславливает необходимость сезонного найма работников, закупок и создания специальных управленческих структур для каждого отдельного проекта. В результате децентрализованные проектные структуры являются распространённой практикой: каждой строительной площадкой управляет небольшая команда, располагающая ограниченными ресурсами.

Рабочая сила строительного сектора отличается большим разнообразием. В мировом масштабе в нём занято около 220 миллионов человек, или 7% мировой рабочей силы (MOT, 2020^[8]). В их число входят инженеры, архитекторы, квалифицированные рабочие, такие как электрики, сантехники, плотники и монтажники строительных лесов, а также значительное количество неквалифицированных строительных рабочих. Низкоквалифицированные и неквалифицированные работники играют важнейшую роль в выполнении основных задач, необходимых для продвижения строительных проектов, включая подготовку строительных площадок, погрузочно-разгрузочные работы и выполнение базовых строительных работ. По мере того, как строительные проекты начинают включать передовые технологии и инновационные методы, такие как экологичное строительство и интеллектуальная инфраструктура, растёт потребность в технических специалистах и повышении квалификации работников в соответствующих областях.

В целом строительная отрасль характеризуется наличием большого количества малых и средних

предприятий (МСП), работающих наряду с небольшим числом крупных корпораций. Например, в 2022 году в Европе действовало почти 1 миллион предприятий, 98% из которых имели менее 50 работников (Eurostat, 2024^[10]). Аналогичным образом, данные Ассоциации генеральных подрядчиков (AGC, 2023^[11]) свидетельствуют о том, что в среднем на одно строительное предприятие в США приходилось лишь восемь–девять работников. В мировом масштабе общее количество строительных компаний оценивается более чем в 27 миллионов (BoldData, 2024^[12]). Строительные компании всё чаще реализуют стратегии как вертикальной, так и горизонтальной интеграции, то есть приобретают компании, находящиеся выше или ниже по цепочке поставок, например производителей строительных материалов и их поставщиков, а также конкурентов, работающих в том же сегменте цепочки создания стоимости (Deloitte, 2025^[13]).

Существенные воздействия, связанные с сектором

Недвижимость

Воздействие на окружающую среду

- **Вклад в изменение климата:** здания в значительной степени способствуют выбросам парниковых газов (ПГ) вследствие потребления энергии на отопление, охлаждение и освещение. В мировом масштабе на энергопотребление зданий в 2022 году приходилось около 27% глобальных выбросов CO₂ (ЮНЕП, 2023^[14]). Неэффективные инженерные системы зданий и зависимость от невозобновляемых источников энергии увеличивают углеродный след сектора, что подчёркивает необходимость широкого внедрения энергоэффективных технологий и решений на основе возобновляемых источников энергии (см. также OECD, 2022^[15]).
- **Воздействие на биоразнообразие и экосистемы:** строительство и эксплуатация объектов недвижимости могут нарушать местные экосистемы и наносить ущерб биоразнообразию, особенно в городских и пригородных районах. Ненадлежащим образом спланированная застройка может приводить к утрате мест обитания, вырубке лесов и загрязнению окружающей среды, оказывая воздействие как на природную среду, так и на благополучие окружающих сообществ. Объекты недвижимости также могут способствовать загрязнению воздуха и почвы вследствие ненадлежащей утилизации и обращения с отходами, использования устаревших энергетических систем, а также применения вредных химических веществ при уборке и техническом обслуживании. Низкое качество воздуха внутри эксплуатируемых объектов может непосредственно влиять на здоровье арендаторов, что подчёркивает необходимость использования безопасных материалов и эффективных систем вентиляции. В отличие от зданий с естественной вентиляцией, помещения с механической вентиляцией зависят от правильного выбора технических характеристик, установки и технического обслуживания оборудования для предотвращения накопления загрязняющих веществ. Нарушения на любом из этих этапов могут привести к длительному воздействию вредных веществ на находящихся в помещении людей, причём непропорционально сильное воздействие может испытывать уязвимое население, включая детей, пожилых людей и лиц с заболеваниями органов дыхания.

Социальные воздействия

- **Нарушение земельных прав и принудительное выселение:** нарушение земельных прав и принудительное перемещение населения остаются существенными проблемами при реализации проектов в сфере недвижимости, особенно в регионах со слабым государственным управлением. Это проявляется, в частности, в перемещении малообеспеченного населения в крупных городах, а также в перемещении коренных народов. Ненадлежащее проведение консультаций с затронутыми сообществами или отсутствие свободного, предварительного и информированного согласия (FPIC) при взаимодействии с ними может приводить к конфликтам, утрате источников средств к существованию и разрушению культурных связей, особенно на территориях проживания коренных народов или в районах, имеющих исторические связи с маргинализированными сообществами.
- **Эксплуатация низкоквалифицированных работников в сфере управления недвижимостью:** управление жилыми и нежилыми объектами, как правило, в значительной степени зависит от низкоквалифицированных работников, выполняющих такие функции, как уборка, техническое обслуживание и охрана. Эти работники нередко сталкиваются с небезопасными условиями труда, чрезмерной продолжительностью рабочего времени, низкой заработной платой, неудовлетворительными условиями труда и ограниченными гарантиями трудовых прав, особенно

если они наняты через субподрядчиков (World Green Building Council, 2024^[16]).

- **Доступность по цене, доступность для различных категорий населения и инклюзивность:** проблемы доступности по цене затрагивают как жилую недвижимость, так и нежилые помещения, включая коммерческие и промышленные объекты. Рост арендной платы и спекулятивные практики могут приводить к неравному доступу к недвижимости и вытеснению населения и организаций (IHRB, 2024^[17]). Это затрагивает малообеспеченных арендаторов, малые предприятия и общественные организации, особенно в городских центрах с высоким спросом. Дискриминация при аренде, продаже и использовании недвижимости по признаку расы, пола и социально-экономического положения может ещё больше усугублять проблемы доступности и инклюзивности.

В частности, старые здания могут не соответствовать требованиям доступной среды, в результате чего люди с инвалидностью имеют ограниченный выбор жилья, рабочих мест и объектов общественных услуг.

Воздействие в сфере корпоративного управления

- **Коррупция и уклонение от уплаты налогов:** взяточничество, коррупция и незаконные финансовые потоки остаются существенными рисками в секторе недвижимости, особенно в юрисдикциях со слабым регулированием рынка недвижимости. Ситуация усугубляется непрозрачными структурами собственности, скрывающими информацию о бенефициарных владельцах. К распространённым проблемам относятся отмывание денежных средств посредством операций с недвижимостью и предоставление преференций физическим или юридическим лицам, имеющим политические связи (Transparency International, 2023^[18]).
- **Конфиденциальность и защита данных:** по мере того как услуги в сфере недвижимости всё больше опираются на технологии интеллектуальных зданий и цифровые платформы для проведения сделок с недвижимостью и управления отношениями с арендаторами, возрастают риски, связанные с конфиденциальностью данных и кибербезопасностью. Ненадлежащее обращение с данными арендаторов или покупателей - такими как персональная финансовая информация, история аренды или данные о местоположении - может приводить к утечкам конфиденциальной информации, краже личных данных и неправомерному использованию информации.

Строительные материалы

Воздействие на окружающую среду

- **Истощение природных ресурсов:** песок и силикаты являются ресурсами, представляющими собой важнейшие компоненты окружающей среды (ОЭСР, 2026, с. 34–39^[11]). Они обеспечивают функционирование экосистем, и их добыча, следовательно, нарушает основные экологические процессы, необходимые для поддержания животного мира и природной среды. Эти последствия усугубляются огромными объёмами песка и силикатов, ежегодно добываемых и потребляемых практически во всех странах.
- **Загрязнение воздуха и изменение климата:** производство строительных материалов связано со значительными объёмами выбросов парниковых газов (ПГ) и, соответственно, является одним из ключевых факторов, способствующих изменению климата (SASB, 2023^[19]). В частности, по оценкам, на производство цемента приходится 7–8% глобальных выбросов ПГ (Всемирный экономический форум, 2024^[20]). Такие загрязняющие вещества, как пыль, твёрдые частицы, оксиды серы и оксиды азота, образующиеся в процессе производства строительных материалов, также ухудшают качество атмосферного воздуха и способствуют росту числа респираторных заболеваний. Особому риску подвергаются уязвимые группы населения, включая детей, пожилых людей и лиц с уже имеющимися заболеваниями, такими как астма.
- **Загрязнение почвы и воды:** загрязнение, связанное с промышленной деятельностью, например цементным раствором, стоками химических веществ и ненадлежащей утилизацией отходов, может приводить к загрязнению питьевой воды и подвергать население серьёзным рискам для здоровья, включая желудочно-кишечные заболевания и хроническую токсичность вследствие воздействия таких веществ, как хром и свинец, содержащихся в промышленных стоках. Ненадлежащее обращение с побочными продуктами промышленного производства, такими как пыль из обжиговых печей или химические отходы, либо их ненадлежащее хранение повышает вероятность аварий или катастроф, включая утечки токсичных веществ или взрывы на предприятиях, которые могут иметь

разрушительные последствия для близлежащих сообществ.

- **Истощение водных ресурсов в процессе производства:** производственные процессы в секторе строительных материалов также требуют значительных объемов водных ресурсов, особенно для охлаждения и обработки материалов. Это может приводить к истощению местных запасов воды в засушливых регионах или регионах, подверженных засухам, усугубляя дефицит воды для окружающих сообществ.

Социальные воздействия

- **Принудительный и детский труд:** в отдельных сегментах сектора строительных материалов сообщается о случаях использования принудительного и детского труда, особенно в юрисдикциях со слабым трудовым законодательством или недостаточным обеспечением его соблюдения. Трудовые мигранты и временные работники, часто занятые на кирпичных заводах или в производстве плитки, являются уязвимыми к эксплуатации. Риски принудительного труда могут включать долговую кабалу, возникающую вследствие взимания платы за трудоустройство, удержания заработной платы и физического принуждения.

Наихудшие формы детского труда документировались в кирпичной промышленности, где целые семьи, включая детей, работают в условиях долговой кабалы; при этом женщины и девочки в некоторых случаях подвергаются физическому, психологическому и сексуальному насилию. Хотя принудительный труд и наихудшие формы детского труда тесно взаимосвязаны, они могут иметь различные первопричины и, в зависимости от конкретного контекста, требовать применения различных мер реагирования.

- **Воздействие на здоровье и безопасность:** производство строительных материалов связано с воздействием на работников опасных факторов, включая высокие температуры, кремнеземную пыль и химические вещества при производстве цемента и стекла. Длительное воздействие кремнеземной пыли при производстве цемента и плитки может вызывать силикоз - потенциально смертельное заболевание лёгких. Ненадлежащая вентиляция, отсутствие средств индивидуальной защиты и недостаточная подготовка работников усугубляют соответствующие риски.
- **Ограничение свободы объединения:** работники сектора строительных материалов сталкиваются со значительными препятствиями при создании профсоюзов и участии в коллективных переговорах. Особенно остро эта проблема проявляется в странах со слабыми гарантиями трудовых прав, где распространены анти-профсоюзная политика или запугивание работников, пытающихся организовать. В сообщениях указывается на практику противодействия профсоюзной деятельности в производстве цемента и бетона, при этом временные работники и работники, привлечённые через субподрядчиков, зачастую имеют меньший объём правовой защиты.
- **Ненадлежащие условия труда, включая оплату труда:** работники, особенно на нижних уровнях цепочки поставок, нередко получают заработную плату ниже установленных минимальных стандартов либо их вознаграждение зависит от завышенных норм выработки, ведущих к эксплуатации работников. Часто сообщается о чрезмерной продолжительности сверхурочной работы для удовлетворения высокого производственного спроса, особенно в периоды пикового строительного сезона. На изолированных рабочих объектах работников могут вынуждать работать посменно в составе коллективных бригад и выполнять неоплачиваемую сверхурочную работу. Длительное воздействие промышленного шума и вибрации также негативно сказывается на благополучии работников и местных сообществ, способствуя стрессу, потере слуха и другим долгосрочным последствиям для здоровья.

Воздействие в сфере корпоративного управления

- **Поддержка негосударственных вооружённых групп:** негосударственные вооружённые группы и сети организованной преступности документально связаны с добычей песка и силикатов в ряде стран и получают выгоду от их добычи, переработки и торговли (ОЭСР, 2026, с. 30^[11]). Недавний случай, когда крупная французская строительная компания оказывала финансовую поддержку ИГИЛ и «Фронту ан-Нусра» в период сирийского конфликта, ещё раз демонстрирует, каким образом цепочки поставок строительных материалов могут быть связаны с серьёзными нарушениями прав человека и финансированием вооружённых групп, что требует постоянного внимания к вопросам должной осмотрительности (Le Monde, 2026^[22]).
- **Взяточничество и коррупция:** крупные инвестиции в цементные заводы, обжиговые печи и другие

производственные объекты в богатых ресурсами регионах зачастую сопровождаются рисками взяточничества и коррупции. Местные органы власти могут предоставлять льготные налоговые условия или закрывать глаза на нарушения экологических требований в обмен на экономические выгоды.

Строительство

Воздействие на окружающую среду

- **Деградация земель и почв:** ненадлежащее управление строительной деятельностью в значительной степени способствует деградации земель и почв. Расчистка больших площадей под инфраструктурные проекты приводит к искусственной трансформации земель, то есть удалению растительного покрова, что ускоряет эрозию почвы и изменяет естественные схемы водоотведения. Создание водонепроницаемых поверхностей и изменение рельефа ещё больше усиливают поверхностный сток, повышая риск наводнений и снижая пополнение запасов подземных вод. Кроме того, ненадлежащая утилизация опасных материалов, таких как краски, растворители и топливо, может приводить к загрязнению почвы вследствие их проникновения в грунт и изменения химического состава почвы. Такое загрязнение угрожает росту растений, качеству подземных вод и здоровью человека (ЮНЕП, 2023^[14]).
- **Загрязнение воды и воздуха:** строительные процессы являются значительным источником загрязнения, оказывающего воздействие как на водные объекты, так и на качество воздуха. Сток со строительных площадок часто переносит отложения, синтетические химические вещества и строительный мусор в близлежащие реки, озёра и источники подземных вод, создавая угрозу для водных экосистем и здоровья сообществ, зависящих от этих источников водоснабжения. Загрязнение воздуха также представляет собой серьёзную проблему, поскольку строительная деятельность сопровождается выбросами твёрдых частиц и парниковых газов вследствие эксплуатации техники и транспортировки материалов. Выбросы пыли не только ухудшают качество местного воздуха, но и способствуют возникновению респираторных заболеваний у жителей близлежащих районов.
- **Потребление ресурсов и образование отходов:** строительная отрасль характеризуется высокой ресурсоёмкостью, что приводит к значительному потреблению энергии и образованию большого количества отходов. Эксплуатация тяжёлой техники и энергетические потребности производственных процессов приводят к значительным выбросам парниковых газов, усугубляя глобальное потепление. Кроме того, сектор образует огромные объёмы отходов, включая строительный и демонтажный мусор, упаковочные материалы и излишки строительных материалов. Многие из этих материалов не поддаются биологическому разложению, создавая долгосрочные проблемы, связанные с их захоронением на полигонах, и экологические риски.
- **Шумовое загрязнение:** строительная деятельность создаёт постоянное шумовое загрязнение, нарушающее жизнь как диких животных, так и человеческих сообществ. Тяжёлая техника, транспорт и работы непосредственно на строительной площадке создают высокий уровень шума, который может нарушать функционирование местных экосистем и изменять поведение животных. Для жителей близлежащих районов длительное воздействие строительного шума может приводить к стрессу, нарушениям сна и общему снижению качества жизни.

Социальные воздействия

Для более полного отражения существенных последствий для прав человека, связанных со строительной отраслью в отдельных географических регионах, следующие ключевые воздействия подразделяются на три основные категории: воздействие на трудовых мигрантов, более широкие вопросы условий труда и нарушения, затрагивающие местные сообщества.

Воздействие на работников строительного сектора

- **Ненадлежащие условия труда:** многие строительные рабочие, особенно низкоквалифицированные и низкооплачиваемые работники, сталкиваются с нестабильной занятостью вследствие гибких форм организации труда и зависимости от субподрядчиков. Работа зачастую носит временный и нестабильный характер, предоставляя ограниченные экономические возможности, возможности для обучения и социальные гарантии. Кроме того, увеличенная продолжительность рабочего времени

из-за сжатых сроков выполнения проектов и обязательные сверхурочные работы повышают риск несчастных случаев, тогда как удержание заработной платы или задержки выплат ещё больше усиливают финансовую нестабильность работников. О таких ненадлежащих условиях труда часто не сообщается, поскольку работники опасаются ответных мер или потери работы в случае подачи жалоб.

- **Воздействие на здоровье и безопасность:** строительная отрасль связана со значительными профессиональными рисками, включая падения с высоты, несчастные случаи с тяжёлой техникой, поражение электрическим током и воздействие вредных веществ, таких как кремнезёмная пыль и асбест. Факторы окружающей среды, включая экстремально высокую температуру и влажность, ещё больше усугубляют риски, приводя к заболеваниям, связанным с воздействием жары, которые влияют как на здоровье работников, так и на их производительность. Сочетание физических опасностей и тяжёлых условий труда подчёркивает необходимость усиления мер по обеспечению безопасности на рабочих местах.
- **Ограничение трудовых прав:** многие строительные рабочие сталкиваются со значительными препятствиями при создании организаций работников и участии в коллективных переговорах. В некоторых регионах законодательные ограничения препятствуют созданию профсоюзов, тогда как в других представители работников ограничены рассмотрением базовых вопросов благосостояния и не могут выступать в защиту более широких трудовых прав. При отсутствии эффективного представительства работникам трудно вести переговоры об улучшении условий труда, что повышает их уязвимость к эксплуатации и недобросовестным трудовым практикам (IHRB, 2024^[21]).

Воздействие на трудовых мигрантов, включая внутренних мигрантов

- **Практики найма и принудительный труд:** посредники в сфере трудоустройства, включая агентства временной занятости и рекрутинговые агентства, нередко взимают с трудовых мигрантов, занятых в строительстве, значительные сборы за подбор и трудоустройство, что может приводить к ситуациям принудительного труда.⁴ Рекрутинговые компании могут взимать сумму, превышающую заработок работника более чем за пять месяцев (Goodman, 2017^[22]). Многие работники обнаруживают, что фактический размер оплаты труда и условия работы не соответствуют обещаниям, данным в процессе найма. Посредники могут давать ложные обещания, манипулировать условиями договоров и удерживать заработную плату, загоняя работников в долговую кабалу и вынуждая их соглашаться на ненадлежащие условия труда для погашения расходов на трудоустройство.
- **Физическое и психическое здоровье трудовых мигрантов:** временные и трудовые мигранты, занятые в строительстве, часто проживают в ненадлежащих условиях. Жильё, как правило, перенаселено, не обеспечивает достаточного уровня конфиденциальности и лишено базовых удобств. Ограничение свободы передвижения и минимальные возможности для отдыха и проведения свободного времени способствуют изоляции и стрессу. Эти условия в сочетании с разлукой с семьёй могут серьёзно влиять на физическое и психическое здоровье работников. Нерегулярные выплаты заработной платы и непрозрачные расчётные листки дополнительно усиливают финансовую нестабильность трудовых мигрантов. Они также уязвимы к притеснениям со стороны органов власти и жестокому обращению во время поездок, связанных с работой. Ненадлежащие стандарты охраны труда на строительной площадке, отсутствие медицинской помощи и ограниченный доступ к необходимым объектам и услугам ещё больше усугубляют воздействие на трудовых мигрантов (IHRB, 2024^[21]).

Воздействие на местные сообщества

- **Социально-экономическое воздействие:** приток работников на этапе строительства может создавать экономические возможности для местного населения и стимулировать спрос на товары и услуги. Однако резкое изменение демографической ситуации, зачастую связанное с прибытием преимущественно мужчин-мигрантов, может также создавать дополнительную нагрузку на местные ресурсы, такие как жильё и государственные услуги. В некоторых юрисдикциях это также может способствовать развитию неформальной экономики, включая проституцию, что может влиять на функционирование системы здравоохранения. Проекты развития, требующие использования значительных земельных площадей, могут также временно или постоянно приводить к перемещению местного населения и ограничивать доступ к жизненно важным ресурсам, таким как вода. Такие изменения могут поставить под угрозу традиционные источники средств к существованию, например сельское хозяйство и рыболовство, приводя к потере доходов и подрывая культурные практики.

Воздействие в сфере корпоративного управления

Инфраструктурный сектор особенно подвержен коррупции, в частности при реализации крупномасштабных и государственных проектов, где она может проявляться, например, в форме сговора при проведении торгов, незаконных выплат и предоставления преференций при заключении контрактов. Коррупция может способствовать нарушениям прав человека и негативному воздействию на окружающую среду. Строительный сектор также подвержен сговору между компаниями, когда крупные предприятия совместно договариваются о фиксировании цен, манипулировании результатами торгов или распределении контрактов между собой, что подрывает конкуренцию и подотчётность в сфере государственных закупок.

Ключевые аспекты должной осмотрительности

Проблемы

Широкое использование субподряда и посредников

Передача выполнения работ на субподряд третьим сторонам, особенно в трансграничном контексте, сопряжена с рядом ключевых проблем в области должной осмотрительности в строительном секторе. Важным этапом процесса должной осмотрительности является картирование цепочек поставок и деловых отношений для формирования первоначального представления о рисках, возникновению которых компании могут способствовать или с которыми они могут быть непосредственно связаны. Использование субподрядчиков и посредников существенно усложняет проведение такой первоначальной оценки, поскольку деловые отношения становятся трудно отслеживать, а возможности влиять на определённых участников цепочек поставок, которые могут создавать негативные воздействия, сокращаются. Во многих случаях решение о передаче работ на субподряд является обоснованным, например, вследствие необходимости привлечения специалистов с определёнными навыками или выполнения законодательных требований по содействию развитию местной экономики посредством привлечения местных поставщиков услуг. Особенно на трудоёмком этапе строительства крупных инфраструктурных проектов передача работ на субподряд становится всё более распространённой практикой, позволяющей гибко привлекать большое количество работников. Субподрядные отношения - от девелопмента недвижимости до оказания таких услуг в сфере недвижимости, как техническое обслуживание, уборка и охрана, - больше не ограничиваются специализированными задачами и в настоящее время распространяются даже на основные виды деятельности компаний (ETUC, 2021^[9]). По данным IHRB, цепочки субподряда могут «насчитывать девять и более уровней», при этом на каждом этапе действуют системные факторы давления на уровень заработной платы и условия труда с целью сохранения рентабельности (IHRB, 2016^[23]).

Фрагментированные цепочки поставок и пересечение сфер ответственности

Строительный сектор и сектор строительных материалов характеризуются разнообразными, фрагментированными и зачастую короткими и локализованными цепочками поставок, в которых на различных этапах цепочки создания стоимости участвуют многочисленные третьи стороны, включая большое количество малых и средних предприятий (МСП), поставляющих сырьё, компоненты и специализированные строительные услуги. Такая разветвлённость и сложность существенно ограничивают прозрачность в отношении поставщиков и прослеживаемость цепочек поставок, особенно в сложных трансграничных производственных сетях. Это усложняет выявление, мониторинг и устранение негативных воздействий, особенно на более ранних этапах цепочки поставок, а также определение целевых направлений взаимодействия с соответствующими участниками. Непрозрачные корпоративные структуры и многочисленные уровни владения дополнительно усиливают эту фрагментацию и размывают ответственность.

Циклический спрос и экономическая нестабильность

Выраженный циклический характер строительного сектора может усугублять различные проблемы, связанные с проведением должной осмотрительности. На деятельность строительного сектора в значительной степени влияют глобальные экономические условия и тенденции, включая мировые процентные ставки. Это приводит к высокой волатильности проектных циклов и связанного с ними спроса на рабочую силу, что стимулирует заключение краткосрочных трудовых договоров, применение гибких практик субподряда и привлечение трудовых мигрантов, имеющих слабую защиту трудовых прав. В периоды высокого спроса сжатые сроки реализации проектов могут создавать дополнительное давление и приводить к ухудшению условий труда, включая чрезмерную продолжительность рабочего времени и неоплачиваемую сверхурочную работу. Нерегулярный характер работы и её привязка к отдельным проектам также затрудняют

установление долгосрочных ответственных отношений с поставщиками и инвестирование в долгосрочные стратегии проведения должной осмотрительности.

Возможности

Технологические инструменты, содействующие проведению должной осмотрительности

Обеспечивая мониторинг экологических и социальных рисков в режиме реального времени, такие технологические решения, как спутники и беспилотные летательные аппараты, всё чаще используются для содействия проведению должной осмотрительности в области устойчивого развития в строительном секторе (Engineers Outlook, 2024^[24]). Спутниковые снимки высокого разрешения и снимки, получаемые спутниками на низкой околоземной орбите (LEO), позволяют выявлять незаконную вырубку лесов, деградацию земель и истощение водных ресурсов, утрату мест обитания, а также ранние признаки принудительного переселения, особенно вблизи территорий коренных народов. Беспилотные летательные аппараты могут предоставлять детализированные визуальные данные в ходе инспекций непосредственно на объектах, позволяя получать подробную информацию об условиях труда и безопасности на строительных площадках, особенно в удалённых районах, где проведение проверок на месте затруднено. Эти технологии помогают компаниям и регулирующим органам более эффективно выявлять риски и принимать меры по их устранению.

Существующие отраслевые инициативы и системы сертификации

Многие отраслевые ассоциации и профессиональные организации строительного сектора начали проводить значительную работу по повышению осведомлённости о воздействии деятельности отрасли на права человека и окружающую среду, а также по содействию совместным усилиям сектора в решении ключевых проблем. Например, Коалиция за ответственные цепочки поставок песка и силикатов объединяет представителей отрасли и гражданского общества для содействия внедрению стандартов ОЭСР в области ответственного ведения бизнеса, Всемирный совет по экологичному строительству (World Green Building Council) способствует распространению устойчивых методов строительства во всём мире, а Green Building Initiative поддерживает сертификацию экологических зданий и продвижение экологически ответственных методов строительства. Building Responsibly, коалиция ведущих инженерных и строительных компаний, сосредоточена на повышении благосостояния работников посредством внедрения общих принципов и практик, направленных на повышение подотчётности и стимулирование инноваций в секторе.

Многие из этих, а также других инициатив предусматривают сертификацию на различных этапах строительства - от закупки материалов до эксплуатации зданий. Например, такие инициативы, как Aluminium Stewardship Initiative (ASI) и Forest Stewardship Council (FSC), направлены на обеспечение устойчивости при закупке металлов и древесины, тогда как Fair Stone способствует соблюдению этических трудовых практик при добыче каменных материалов. В строительстве распространённые системы сертификации, такие как Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) и Building Research Establishment Environmental Assessment Method (BREEAM), способствуют устойчивому проектированию, строительству и эксплуатации зданий.

Скоординированные подходы к обеспечению цикличности использования ресурсов

Циркулярное использование ресурсов и международное сотрудничество предоставляют компаниям и государственным органам дополнительные возможности для снижения рисков, связанных с добычей сырья на ранних этапах цепочек поставок строительных материалов (ОЭСР, 2026^[1]). В случаях, когда темпы добычи таких ключевых ресурсов, как песок и силикаты, превышают темпы их естественного восполнения, компании могут отдавать приоритет переработке, использованию альтернативных материалов и мерам по повышению эффективности, чтобы снизить зависимость от неустойчивых источников сырья. На уровне государственной политики международное сотрудничество в целях отслеживания и регулирования добычи песка и силикатов может способствовать формированию надлежащих условий управления для перехода к более устойчивым моделям производства и потребления. Для эффективной практической реализации таких механизмов будет необходимо многостороннее взаимодействие между государственными органами, представителями отрасли и гражданского общества.

Связанные материалы ОЭСР

ОЭСР разработала различные ресурсы для поддержки компаний в проведении должной осмотрительности:

- [Руководство ОЭСР по должной осмотрительности в области ответственного ведения бизнеса](#)
- [Руководящие принципы ОЭСР для многонациональных предприятий по ответственному ведению бизнеса](#)
- [Электронная академия ОЭСР по ответственному ведению бизнеса](#)
- [Должная осмотрительность в ответственных цепочках поставок песка и силикатного сырья](#)

Использованная литература

- AGC (2023), *Construction Data*, <https://www.agc.org/learn/construction-data>. [12]
- BoldData (2024), *List of Construction Companies*, <https://bolddata.nl/en/companies/world/construction>. [13]
- CW Research (2020), *Global Cement Volume Forecast Report (GCVFR)*, <https://cwgrp.com/cemweek-marketedata/global-cement-volume-forecast>. [6]
- Deloitte (2025), *2025 Engineering and Construction Industry Outlook*, <https://www2.deloitte.com/us/en/insights/industry/engineering-and-construction/engineering-and-construction-industry-outlook.html>. [14]
- Edwards, P. (2020), *Top 10 Cement Producer Profiles 2020*, <https://www.globalcement.com/members/magazine/articles/2020/july-august-2020>. [7]
- Engineers Outlook (2024), *The Power of Satellite Data in Engineering: Shaping the Future of the Construction Industry*, <https://engineersoutlook.com/the-power-of-satellite-data-in-engineering-shaping-the-future-of-the-construction-industry/>. [26]
- Equality and Human Rights Commission (2014), *Coming Clean: The Experience of Cleaning Operatives*, <https://www.equalityhumanrights.com/sites/default/files/research-report-95-coming-clean-the-experience-of-cleaning-operatives.pdf>. [3]
- ETUC (2021), *Securing workers' rights in subcontracting chains: Case studies*, <https://www.etuc.org/en/securing-workers-rights-subcontracting-chains> (accessed on 21 March 2025). [10]
- Eurostat (2024), *Businesses in the construction of buildings sector*, [https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Businesses in the construction of buildings sector](https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Businesses_in_the_construction_of_buildings_sector). [11]
- Goodman, P. (2017), *Late Wages for Migrant Workers at a Trump Golf Course in Dubai*, <https://www.nytimes.com/2017/08/26/business/trump-golf-course-dubai.html>. [24]
- IHRB (2024), *Advancing Just Transitions in the Built Environment: Exploring Human Rights in the Green Transition*, <https://www.ihrb.org/resources/advancing-just-transitions-in-the-built-environment-exploring-human-rights-in-the-green-transition>. [18]
- IHRB (2024), *Future Green Construction Jobs: skills and decent working conditions*, <https://www.ihrb.org/resources/future-green-construction-jobs-skills-and-decent-working-conditions>. [23]
- IHRB (2016), *OECD National Contact Points and the Construction Sector*, <https://www.ihrb.org/resources/oecd-national-contact-points-and-the-construction-sector>. [25]
- ILO (2024), *Promotion of decent work and a just transition in the building materials industry, including cement*, <https://www.ilo.org/resource/report/promotion-decent-work-and-just-transition-building-materials-industry>. [4]
- ILO (2023), *Where women work: female-dominated occupations and sectors*, <https://ilostat.ilo.org/blog/where-women-work-female-dominated-occupations-and-sectors/> (accessed on 14 April 2026). [5]

- ILO (2020), *Developing the construction industry for employment-intensive infrastructure investments*, <https://www.ilo.org/publications/developing-construction-industry-employment-intensive-infrastructure>. [9]
- Le Monde (2026), *Lafarge ex-CEO sentenced to six years in prison for funding jihadists in Syria*, https://www.lemonde.fr/en/syria/article/2026/04/13/french-court-rules-cement-company-lafarge-guilty-of-funding-syria-jihadists_6752366_229.html. [22]
- OECD (2026), *Due Diligence for Responsible Sand and Silicate Supply Chains*, OECD Publishing, Paris, <https://doi.org/10.1787/7be0093e-en>. [1]
- OECD (2022), "Real estate finance and climate transition: Market practices, challenges and policy considerations", *OECD Business and Finance Policy Papers*, No. 09, OECD Publishing, Paris, <https://doi.org/10.1787/fa86b326-en>. [16]
- PwC & Urban Land Institute (2024), *Emerging Trends in Real Estate: Europe 2025*, <https://www.pwc.com/gx/en/industries/financial-services/real-estate/emerging-trends-real-estate/europe.html>. [2]
- SASB (2023), *Construction Materials – Industry Standard*, <https://navigator.sasb.ifrs.or>. [20]
- Transparency International (2023), *Behind a Wall: Investigating Company and Real Estate Ownership in France*, <https://www.transparency.org/en/publications/behind-a-wall-company-real-estate-ownership-in-france>. [19]
- UN Global Compact (n.d.), *Forced Labour in Global Supply Chains*, <https://bhr-navigator.unglobalcompact.org/issues/forced-labour/#overview>. [27]
- UNEP (2023), *2023 Global Status Report for Buildings and Construction*, <https://www.unep.org/resources/report/global-status-report-buildings-and-construction>. [15]
- Wintour, N. (2015), *The glass industry: Recent trends and changes in working conditions and employment relations (Working Paper No. 310)*, International Labour Organization, <https://www.ilo.org/publications/glass-industry-recent-trends-and-changes-working-conditions-and-employment>. [8]
- World Economic Forum (2024), *High-Emitting Sectors: Challenges and Opportunities for Low-Carbon Suppliers*, <https://www.weforum.org/publications/high-emitting-sectors-challenges-and-opportunities-for-low-carbon-suppliers/>. [21]
- World Green Building Council (2024), *Social Impact across the Built Environment: Prioritising people throughout the building life cycle*, <https://worldgbc.org/article/social-impact-paper/> (accessed on 21 March 2025). [17]

Примечания

¹ Сектор был выбран для тематического исследования на основе предыдущего исследования ОЭСР, направленного на выявление и обобщение информации из ключевых источников о распространённости вопросов, охватываемых Руководящими принципами ОЭСР для многонациональных предприятий (Руководящие принципы ОЭСР), в различных отраслях. В дополнение к этому анализу ОЭСР провела экспертный опрос для получения общей картины восприятия взаимосвязи между различными секторами и вопросами ответственного ведения бизнеса (RBC).

² Для целей настоящего тематического исследования под недвижимостью понимаются управление, приобретение, продажа, аренда и девелопмент жилой и нежилой недвижимости, а также связанные с недвижимостью услуги, такие как деятельность агентов и брокеров и управление недвижимостью. В целях сохранения краткости изложения в настоящем формате публикации тематическое исследование не рассматривает более широкий круг видов деятельности в цепочке создания стоимости в строительстве, связанных с планированием и проектированием проектов в сфере недвижимости, а также деятельностью по финансированию и инвестированию, связанной с выводом объектов недвижимости из эксплуатации.

³ Настоящий отраслевой обзор не охватывает добывающую деятельность, такую как горнодобыча и разработка карьеров, а также производство стали и древесины. Он также не рассматривает деятельность, связанную с розничной торговлей.

⁴ На строительный сектор приходится 16,3% документально подтверждённых случаев принудительного труда (UN Global Compact, n.d.^[25]).

Настоящая работа опубликована под ответственность Генерального секретаря ОЭСР и не обязательно отражает официальные взгляды стран - членов ОЭСР.

Настоящий документ, а также любые содержащиеся в нём данные и карты не затрагивают статус или суверенитет какой-либо территории, вопросы делимитации международных границ и рубежей, а также наименование какой-либо территории, города или района.

Фото: © romaset / Getty Images

© ОЭСР, 2026



Лицензия Creative Commons «С указанием авторства 4.0 Международная» (CC BY 4.0)

Настоящая работа предоставляется на условиях лицензии Creative Commons «С указанием авторства 4.0 Международная». Используя настоящую работу, вы соглашаетесь соблюдать условия данной лицензии (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).

Указание авторства - необходимо указать ссылку на настоящую работу.

Переводы – необходимо указать ссылку на оригинальную работу, обозначить внесённые в оригинал изменения и добавить следующий текст: *В случае расхождений между оригинальной работой и переводом действительным считается только текст оригинальной работы.*

Адаптации – необходимо указать ссылку на оригинальную работу и добавить следующий текст: *Настоящая работа представляет собой адаптацию оригинальной работы ОЭСР. Высказанные в ней мнения и приведённые аргументы не должны рассматриваться как отражающие официальную позицию ОЭСР или её стран - членов.*

Материалы третьих сторон – лицензия не распространяется на материалы третьих сторон, содержащиеся в настоящей работе. При использовании таких материалов вы несёте ответственность за получение разрешения соответствующей третьей стороны и за любые претензии в связи с нарушением прав.

Запрещается использовать логотип ОЭСР, элементы фирменного стиля или обложку без специального разрешения либо создавать впечатление, что ОЭСР одобряет использование вами данной работы.

Любой спор, возникающий в связи с настоящей лицензией, подлежит разрешению посредством арбитража в соответствии с Арбитражным регламентом Постоянной палаты третейского суда (PCA) 2012 года. Местом арбитражного разбирательства является Париж (Франция).

Количество арбитров - один.