Daşınmaz əmlakın qiymətinə təsir edən ESG faktorlarının siyahısı — İVSC 2025 əsaslı

1. E – Ətraf mühit faktorları

1.1. Enerji səmərəliliyi

a) Binanın enerji istehlakı (kWh/m²)
b) Enerji auditinin nəticələri
c) İstilik izolyasiyası (fasad, dam, pəncərə sistemləri)
d) Passiv dizayn elementləri
e) LED və ağıllı işıqlandırma sistemləri
f) Binanın enerji kateqoriyası (A+, A, B və s.)

1.2. Karbon emissiyaları

a) Binanın istismar mərhələsində CO_2 emissiyası
b) Materialların karbon izi
c) Binanın istismarı zamanı karbon emissiyalarının minimuma endirilməsi
d) Yaşıl enerji mənbələri (günəş panelləri və s.)

1.3. Su istifadəsi və səmərəliliyi

a) Su təkrar istifadəsi sistemləri
b) Su sərfiyyatının idarəetməsi
c) Aşağı axınlı armatur və avadanlıqlar

1.4. Tullantıların idarə olunması

a) Çeşidləmə sistemləri
b) Tullantıların yenidən emalı
c) Təmizlik və tullantı dövriyyəsi üzrə standartlara uyğunluq

1.5. Hava keyfiyyəti və havalandırma

a) Hava dövriyyəsinin saatlıq dəyişmə sayı
b) Filtrasiya sistemləri
c) Ozon, uçucu üzvi birləşmələr və toz hissəciklərinin səviyyəsi

1.6. Səs, işıq və mikroiqlim

a) Səs izolyasiyası
b) Təbii işıq səviyyəsi
c) İstilik-enerji balansı

1.7. Torpaqdan səmərəli istifadə və yaşıl sahələr

a) Yaşıl zonalar, landşaft

b) Yağış sularının toplanması

c) Binanın və ətraf mühitin həddindən artıq qızmasının qarşısının alınması üçün görülən tədbirlər.

2. S – Sosial faktorlar

2.1. Sağlamlıq və rifah

a) Daxili hava keyfiyyəti

b) İşıqlandırmanın psixoloji təsiri

c) Temperatur komfortu

2.2. Təhlükəsizlik və rəqəmsal inteqrasiya

a) Yanğın təhlükəsizliyi sistemləri

b) Qapalı videomüşahidə sistemi, giriş-nəzarət sistemləri

c) Kibertəhlükəsizlik infrastrukturu

2.3. Əlçatanlıq və inklüzivlik

a) Əlilliyi olan şəxslər üçün uyğunlaşdırma

b) Liftlər, rampalar, giriş keçidləri

2.4. Sosial infrastruktur və lokasiya faktorları

a) İctimai nəqliyyata yaxınlıq (metro, avtobus)

b) Məktəb, xəstəxana, park kimi sosial xidmətlərə çıxış

2.5. İcarəçilərin məmnunluğu

a) Uzunmüddətli icarə müqavilələri

b) İdarəetmə şirkətinin xidmət keyfiyyəti

2.6. İcma ilə əlaqə

a) Layihənin ətraf icmaya təsiri

b) Yeni iş yerləri yaratması

c) Sosial məsuliyyət təşəbbüsləri

3. G – İdarəetmə faktorları

3.1. İdarəetmə şəffaflığı

a) Mülkiyyət strukturu

b) Hesabatlılıq və auditlərin keçirilməsi

c) ESG hesabatlarının mövcudluğu

3.2. Risklərin idarə olunması

a) Operativ risklərin qiymətləndirilməsi
b) Təhlükəsizlik və FHN tələblərinə uyğunluq
c) Təcili halların idarəetmə planı

3.3. Hüquqi və normativ uyğunluq

a) Tikinti normativlərinə uyğunluq
b) Sertifikatlaşdırma (BREEAM, LEED, ISO və s. olduqda)
c) Yerli idarəetmə tələblərinə uyğunluq

3.4. Müqavilə və icarə idarəetməsi

a) İcarədarlarla şəffaf münasibətlər
b) Müqavilə risklərinin minimumlaşdırılması

3.5. Etik idarəetmə

a) Korrupsiya risklərinin azaldılması
b) Etik kodeksin mövcudluğu
c) Təchizat zəncirinin şəffaflığı