



RENOVALUE

Κίνητρα για αλλαγή: Ενισχύοντας το ρόλο των εκτιμητών ακίνητης περιουσίας στις μεταβολές της αγοράς

Το RenoValue έχει στόχο να ενισχύσει το ρόλο των εκτιμητών ακίνητης περιουσίας στη μεταβολή της αγοράς προς τα Κτίρια Σχεδόν Μηδενικής Ενεργειακής Κατανάλωσης (nZEB).

Υπάρχει ένας αυξανόμενος όγκος εμπειρικών στοιχείων που αναφέρει ότι τα κτίρια υψηλής ενεργειακής απόδοσης έχουν καλύτερες επιδόσεις όχι μόνο σε ότι αφορά την εξοικονόμηση ενέργειας αλλά και από οικονομικής άποψης, αξιώνοντας καλύτερες τιμές τόσο στην ενοικίαση τους όσο και στη μεταπώληση τους. Έρευνες έχουν δείξει επίσης πως τόσο οι καταναλωτές όσο και οι επενδυτές ανταποκρίνονται θετικά στις έννοιες της Ενεργειακής Απόδοσης και των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας εφόσον είναι εμφανής η υπεραξία που μπορούν να έχουν.

Οι εκτιμητές ακίνητης περιουσίας είναι σε θέση να αναγνωρίσουν και να σχολιάσουν το οικονομικό αντίκτυπο ενός κτιρίου και ως περιουσιακό στοιχείο αλλά και ως παράγοντα της αγοράς. Η αξιοποίηση της εμπειρίας των εκτιμητών ακίνητης περιουσίας και ο συμβουλευτικός ρόλος που έχουν προς τους πελάτες τους είναι καθοριστικός για τη μετάβαση σε μια αγορά Κτιρίων Σχεδόν Μηδενικής Ενεργειακής Κατανάλωσης.

Η ικανότητα να αποδειχθεί η επιχειρηματική αυτή διάσταση στα ενδιαφερόμενα μέρη, αποτελεί προϋπόθεση για την επιτάχυνση της μετάβασης σε μία αγορά κτιρίων σχεδόν μηδενικής ενεργειακής κατανάλωσης (nZEB). Ωστόσο, η ικανότητα αυτή, δηλαδή να αποδειχθεί η επιχειρηματική διάσταση του nZEB, είναι αυτό λείπει την παρούσα στιγμή: οι εκτιμητές ακίνητης περιουσίας έχουν έλλειψη γνώσης και δεξιοτήτων ώστε να ενσωματώσουν τους παράγοντες της Ενεργειακής Απόδοσης και των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας όταν συμβουλευούν τους πελάτες τους.

Το RenoValue έχει στόχο την κάλυψη αυτού του κενού, δηλαδή την ενίσχυση του γνωστικού πεδίου και την ανάπτυξη των δεξιοτήτων των εκτιμητών ακίνητης περιουσίας και εστιάζει σε τρία σημαντικά ζητήματα: τη δέσμευση των εκτιμητών ακίνητης περιουσίας, την ποιότητα των δεδομένων και των πληροφοριών και την έλλειψη εξειδικευμένης καθοδήγησης και συμβουλών για τους εκτιμητές ακίνητης περιουσίας.

Αποτελέσματα

Το έργο βρίσκεται στο δεύτερο έτος εφαρμογής του. Κατά τη διάρκεια του πρώτου έτους το RenoValue ανέλαβε και εκπόνησε μία έρευνα αγοράς που συμμετείχαν περισσότερα από 150 ενδιαφερόμενα μέση σε επτά Ευρωπαϊκές χώρες μεταξύ των οποίων το Βέλγιο, η Γερμανία, η Ιταλία, η Ολλανδία, η Πολωνία, η Σουηδία και το Ηνωμένο Βασίλειο. Η έρευνα αγοράς είχε ως στόχο να ενημερώσει τα ενδιαφερόμενα μέρη σχετικά με την ανάπτυξη του εκπαιδευτικού υλικού για τους εκτιμητές ακίνητης περιουσίας το οποίο έχει ως βασικό θέμα την ενσωμάτωση της έννοιας της αειφορίας στον τομέα της ακίνητης περιουσίας καθώς και στη λήψη αποφάσεων που αφορά σε αυτόν τον τομέα.

Business Solutions Europa

CBRE

KIT
Knowledge Institute for Technology



National Energy
Conservation Agency

SKANSKA



RICS

TROOSTWIJK



Co-funded by the Intelligent Energy Europe
Programme of the European Union

Παρείχε επίσης πληροφορίες για το τρέχον επίπεδο σπουδαιότητας που δίδεται στην Ενεργειακή Αποδοτικότητα και στις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας, ενώ κατέγραψε και τα εμπόδια που αποτρέπουν την ενίσχυση τους.

- Το RenoValue αναπτύσσει ένα εκπαιδευτικό υλικό για τους εκτιμητές ακίνητης περιουσίας σε όλη την Ευρώπη, με σκοπό την ενίσχυση του γνωστικού τους πεδίου σε ότι αφορά τις τελευταίες τεχνολογικές λύσεις σε σχέση με την Ενεργειακή Απόδοση και τις ΑΠΕ, τις επιπτώσεις τους σε διάφορες πτυχές της οικονομικής απόδοσης κτιρίου, τις αντίστοιχες πηγές πληροφόρησης, καθώς και μεθοδολογικές και θεωρητικές οδηγίες έτσι ώστε οι εκτιμητές ακίνητης περιουσίας να αποτιμούν κατάλληλα τους παράγοντες της Ενεργειακής Απόδοσης και των ΑΠΕ.
- Το πιλοτικό πρόγραμμα εκπαίδευσης θα γίνει σε εκτιμητές ακίνητης περιουσίας σε 7 Ευρωπαϊκές χώρες και θα τελειοποιηθεί λαμβάνοντας υπόψη τα σχόλια τους. Οι χώρες αυτές είναι: Ηνωμένο Βασίλειο (UK), Ιταλία (IT), Πολωνία (PL), Βέλγιο (BE), Ολλανδία (NL), Γερμανία (DE) και Σουηδία (SE). Σε μακροπρόθεσμη βάση, και μετά την ολοκλήρωση του έργου, ένας μηχανισμός που θα διασφαλίζει τη διάδοση του έργου σε ευρεία κλίμακα σε ολόκληρη την Ευρωπαϊκή Ένωση θα τεθεί σε εφαρμογή.
- Το εκπαιδευτικό υλικό θα παραδοθεί το φθινόπωρο του 2015. Θα αποτελείται από ένα διαδικτυακό μάθημα, το οποίο και θα είναι διαθέσιμο για τους εκτιμητές 24/7, η συνέχεια του οποίου θα είναι ένα πιο λεπτομερές σεμινάριο μισής μέρας και το οποίο θα είναι διαθέσιμο σε 7 χώρες.
- Η βελτίωση της ροής των πληροφοριών σχετικά με τα πιθανά οφέλη των επενδύσεων σε κτίρια nZEB, θα οδηγήσει τελικά σε αυξημένα επίπεδα των επενδύσεων σε ΑΠΕ και σε Ενεργειακή Απόδοση σε ολόκληρη την Ευρωπαϊκή Ένωση, συμβάλλοντας θετικά τόσο στην επίτευξη των στόχων για nZEB κτίρια όσο και στους ενεργειακούς στόχους του 2020.

Κυριότερα διδάγματα

Η έρευνα του RenoValue παρουσίασε τα βασικά εμπόδια που εμποδίζουν τους εκτιμητές ακίνητης περιουσίας να λάβουν υπόψη τους παράγοντες της Ενεργειακής Αποδοτικότητας και των ΑΠΕ τόσο κατά τη διαδικασία εκτίμησης όσο και κατά τις συμβουλές που δίνουν στους πελάτες τους. Τα εμπόδια αυτά είναι:

- Η έλλειψη γνώσης των εκτιμητών για τα θέματα αυτά
- Το κενό εκπαίδευσης των εκτιμητών (αλλά και των επενδυτών,...) σε θέματα ενεργειακής απόδοσης και ΑΠΕ
- Το κενό στην πληροφορία και στη διαφάνεια, λαμβάνοντας υπόψη και το κενό σε επαρκή δεδομένα μεταβίβασης ακινήτων συμπεριλαμβανομένων του κόστους λειτουργίας τους, της έλλειψης μια δημόσιας κεντρικής βάσης δεδομένων Ενεργειακών Πιστοποιητικών καθώς και την έλλειψη ποιοτικών και διεθνώς αναγνωρισμένων πιστοποιήσεων αξιολόγησης κτιρίων.

Επικοινωνία

www.renovalue.eu

@renovalueEU

The sole responsibility for the content of this presentation lies with the authors. It does not necessarily reflect the opinion of the European Union. Neither EASME nor the European Commission is responsible for any use that may be made of the information contained therein.

Business Solutions Europa

CBRE

KIT
Karlsruher Institut für Technologie



SKANSKA



RICS

TROOSTWIJK



Co-funded by the Intelligent Energy Europe Programme of the European Union