



RENOVALUE

Driver per il cambiamento: Rafforzamento del ruolo dei professionisti della valutazione degli immobili nella transizione di mercato

RenoValue mira a rafforzare il ruolo dei professionisti della valutazione immobiliare nella fase di transizione del mercato verso i Nearly Zero Energy Building (NZEB).

Vi è un corpo emergente di prove empiriche secondo cui gli edifici altamente performanti non solo hanno prestazioni migliori in termini di efficienza energetica, ma anche dal punto di vista finanziario; essendo ad essi associati prezzi di affitto o vendita più elevati. La ricerca ha anche dimostrato che gli acquirenti e gli investitori risponderanno favorevolmente ai temi dell'efficienza energetica (EE) e delle fonti di energia rinnovabile (FER) se queste saranno presentate in modo tale da offrire loro valore.

I professionisti della valutazione immobiliare sono in grado di giudicare l'impatto finanziario sia di fattori specifici degli asset sia di fattori di mercato più ampi. Sfruttare le competenze dei professionisti della valutazione immobiliare ed il ruolo consultivo verso i clienti nell'evoluzione verso gli NZEB è quindi fondamentale.

Essere in grado di dimostrare la sussistenza del business case a questi stakeholder rappresenta un prerequisito per accelerare la transizione del mercato verso i Nearly Zero Energy Buildings (NZEBs). Ed è proprio la capacità di dimostrare questo business case per gli NZEB ciò che manca al momento: i professionisti della valutazione immobiliare non hanno le necessarie competenze e conoscenze per valutare opportunamente i temi dell'EE e delle FER durante il supporto ai loro clienti.

RenoValue mira a colmare questo divario di conoscenze e competenze tra i professionisti della valutazione concentrandosi su tre aspetti principali: il commitment dei professionisti di valutazione immobiliare, la qualità dei dati e delle fonti di gestione delle informazioni e la mancanza di una direzione dedicata e di guida per i professionisti della valutazione immobiliare.

Risultati

Il progetto è attualmente al suo secondo anno di implementazione. Durante il primo anno, RenoValue ha intrapreso e concluso una ricerca di mercato e una consultazione con oltre 150 soggetti interessati in sette Paesi europei, tra cui Belgio, Germania, Italia, Olanda, Polonia, Svezia e Regno Unito. La ricerca ha avuto lo scopo di informare sullo sviluppo di materiale formativo per i professionisti della valutazione immobiliare su come tenere conto della sostenibilità all'interno del processo decisionale nel settore immobiliare e nella pratica di valutazione quotidiana.

Il progetto ha fornito evidenze sull'attuale livello di considerazione dato a EE e FER, e delineando le barriere chiave che attualmente impediscono loro di ottenere maggiore attenzione.

- RenoValue sta sviluppando materiale formativo da fornire ai professionisti della valutazione immobiliare in tutta l'UE, con una base di conoscenza più profonda per

Business Solutions Europa

CBRE

KIT
Karlsruhe Institute of Technology



National Energy
Conservation Agency

SKANSKA



RICS

TROOSTWIJK



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

quanto riguarda, ad esempio, le ultime soluzioni tecnologiche di EE e FER, il loro impatto sui vari aspetti di natura economica riguardanti le prestazioni degli edifici, le rispettive fonti di informazione, così come una guida metodologica e teorica in modo che i professionisti della valutazione immobiliare possano adeguatamente tener conto dei temi EE e FER.

- Il materiale formativo sarà veicolato tra i professionisti della valutazione in 7 Paesi europei e sarà aggiornato in base ai loro feedback. Questi Paesi sono: il Regno Unito (UK), l'Italia (IT), Polonia (PL), Belgio (BE), Olanda (NL), Germania (DE) e Svezia (SE). Nel lungo termine, e dopo il completamento del progetto, sarà messo in atto un meccanismo che ne garantisca la diffusione massiva a livello EU.
- Il materiale formativo sarà veicolato nell'autunno 2015. Il progetto pilota consisterà, da un lato, di un e-course che sarà disponibile 24 ore su 24 per i professionisti della valutazione immobiliare interessati. Dall'altra parte, questo e-course avrà un più dettagliato follow-up nella forma di un corso di mezza giornata face-to-face nei 7 Paesi.
- Il miglioramento del flusso di informazioni per quanto riguarda i potenziali benefici degli investimenti in NZEB alla fine porterà ad un aumento dei livelli di investimento in EE e FER in tutta l'UE, contribuendo al conseguimento degli obiettivi europei su NZEB e degli obiettivi energetici al 2020.

Lezioni apprese

La ricerca e le consultazioni nell'ambito di RenoValue hanno svelato le barriere principali che ostacolano i professionisti della valutazione immobiliare nel tenere pienamente conto dei temi legati a EE e FER quando si trovano a supportare i clienti:

- Una mancanza di consapevolezza tra i professionisti della valutazione;
- Una mancanza di formazione dei professionisti della valutazione (ma anche degli investitori, ...) che prende in considerazione i temi legati a EE e RES;
- Una mancanza di dati e di trasparenza, che include una mancanza di dati adeguati sulle transazioni immobiliari, la mancanza di dati sui costi operativi delle proprietà immobiliari, la mancanza di una banca dati centrale di certificati di prestazione energetica accessibile al pubblico e la mancanza di certificazioni di qualità e riconosciute a livello internazionale sulla valutazione degli edifici pubblici.

Contatti

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



National Energy
Conservation Agency

SKANSKA



RICS

TROOSTWIJK



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