



RENOVALUE

Impuls do zmian: wzmocnienie roli rzeczoznawców majątkowych w procesie transformacji rynku

Celem RenoValue jest zwiększenie roli rzeczoznawców majątkowych w procesie przekształcania rynku w kierunku budownictwa niemal zeroenergetycznego (NZEB).

Coraz więcej doświadczeń wskazuje na to, że budynki o wysokiej efektywności spisują się lepiej nie tylko pod względem efektywności energetycznej ale również ekonomicznej; pozwalając na uzyskanie wyższej ceny wynajmu lub odsprzedaży. Przeprowadzone dotychczas badania wykazały ponadto, że najemcy oraz inwestorzy odbierają pozytywnie rozwiązania dotyczące zwiększenia efektywności energetycznej (EE) oraz zastosowania odnawialnych źródeł energii (OZE) jeżeli tylko korzyści wynikające z zastosowanych rozwiązań zostaną odpowiednio wyeksponowane.

Rola rzeczoznawców majątkowych sprawia, że są oni odpowiednimi osobami do wypowiedzania się na temat skutków finansowych poszczególnych czynników oraz ogólnej sytuacji rynkowej. Wykorzystanie fachowej wiedzy profesjonalistów oraz ich funkcji doradczej dla nabywców jest zatem kluczowe dla realizacji celu przekształcania rynku w kierunku NZEB.

Aby przyspieszyć proces przekształcania rynku w kierunku budownictwa niemal-zeroenergetycznego (NZEB), niezbędne jest zaprezentowanie czynników rynkowych zainteresowanym podmiotom. W chwili obecnej brakuje jednak możliwości zaprezentowania tych czynników dla NZEB: rzeczoznawcy majątkowi, doradzając swoim klientom, nie posiadają wystarczającej wiedzy i umiejętności aby w odpowiedni sposób wziąć pod uwagę aspekty związane z EE oraz OZE.

Celem RenoValue jest wypełnienie tej luki w wiedzy oraz umiejętnościach rzeczoznawców koncentrując się na trzech podstawowych problemach: zaangażowaniu rzeczoznawców, jakości źródeł danych i informacji oraz braku sprecyzowanych wytycznych dla rzeczoznawców.

Wyniki

Projekt znajduje się obecnie na etapie drugiego roku wdrożenia. W pierwszym roku, w ramach RenoValue przeprowadzono oraz podsumowano analizę rynku oraz konsultacje z ponad 150 podmiotami w siedmiu krajach europejskich: Belgii, Niemczech, Włoszech, Holandii, Polsce, Szwecji oraz Wielkiej Brytanii. Celem analizy było zebranie informacji na potrzeby opracowania materiałów szkoleniowych dla rzeczoznawców majątkowych. Materiały te mają dotyczyć sposobu uwzględnienia czynników związanych ze zrównoważonym rozwojem przy podejmowaniu decyzji o zakupie nieruchomości oraz w codziennej działalności polegającej na wycenie wartości nieruchomości.

Business Solutions Europa

CBRE

KIT
Konsulting Institute for Technology



SKANSKA



RICS

TROOSTWIJK



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

Projekt dostarczył cennych spostrzeżeń dotyczących obecnego stopnia uwzględnienia aspektów EE i OZE wskazując jednocześnie na podstawowe bariery uniemożliwiające uwzględnienie ich w chwili obecnej w szerszym zakresie.

- W ramach RenoValue opracowywane są materiały szkoleniowe dla działających na terenie UE rzeczoznawców majątkowych, pozwalające na pogłębienie ich wiedzy w zakresie np. najnowszych rozwiązań technologicznych w dziedzinie EE i OZE, ich wpływu na poszczególne aspekty efektywności ekonomicznej budynków, możliwych do wykorzystania źródeł informacji oraz teoretyczne i praktyczne wskazówki dla rzeczoznawców pozwalające na odpowiednie uwzględnienie kwestii EE i OZE.
- Materiały szkoleniowe zostaną pilotażowo rozprowadzone wśród działających na rynku rzeczoznawców z 7 krajów UE a następnie zostaną uzupełnione w oparciu o przekazaną przez nich opinię. Kraje o których mowa to: Wielka Brytania (UK), Włochy (IT), Polska (PL), Belgia (BE), Holandia (NL), Niemcy (DE) oraz Szwecja (SE). W dalszej perspektywie, tzn. po zakończeniu projektu, zostanie opracowany mechanizm pozwalający na rozszerzenie skali na całą UE.
- Wdrożenie pilotażowe nastąpi na jesieni 2015. Działanie pilotażowe będzie obejmowało w pierwszej kolejności e-kurs, dostępny dla zainteresowanych rzeczoznawców przez 24 godziny i 7 dni w tygodniu. Następnie e-kurs zostanie zastąpiony bardziej szczegółowym kursem obejmującym szkolenie przewidziane na pół dnia, które zostanie przeprowadzone w 7 krajach.
- Usprawnienie przepływu informacji dotyczących potencjalnych korzyści z inwestycji w NZEB będzie prowadziło do wzrostu poziomu inwestycji w rozwiązania EE oraz OZE na obszarze UE, przyczyniając się do osiągnięcia celów energetycznych UE dotyczących NZEB oraz 2020.

Wnioski

Badania oraz konsultacje przeprowadzone w ramach RenoValue pozwoliły na zidentyfikowanie podstawowych barier utrudniających rzeczoznawcom majątkowym uwzględnienie w pełni kwestii EE i OZE w ich działalności doradczej:

- brak świadomości wśród rzeczoznawców majątkowych,
- brak szkoleń dla rzeczoznawców (jak również inwestorów, ...) uwzględniających aspekty EE i OZE,
- brak danych lub ich przejrzystości, w tym brak odpowiednich danych dotyczących przeprowadzanych transakcji, danych dotyczących kosztów eksploatacyjnych, ogólnodostępnej bazy Certyfikatów Charakterystyki Energetycznej, oraz niska jakość lub brak uznanych na rynku międzynarodowym certyfikatów oceny efektywności budynków.

Contacts

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
Karlsruhe Institute of Technology



SKANSKA



RICS

TROOSTWIJK



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