



RENOVALUE

Drivkrafter för förändring: Stärka fastighetsvärderares roll i en marknad i förändring

Målsättningen för RenoValue är att förstärka den roll professionella fastighetsvärderare har i en övergång mot en marknad av nära-nollenergibyggnader (Nearly Zero Energy Buildings, NZEB).

Det finns en växande mängd empiriska bevis för att högpresterande byggnader inte bara har en bättre energiprestanda, utan även hyrs ut och säljs till högre nivåer. Dessutom har studier visat att konsumenter och investerare är positivt inställda till energieffektivitet och förnybara energikällor om dessa presenteras som ett mervärde.

Värderare har stor påverkan på hur fastighetspecifika såväl som andra marknadsfaktorer påverkar värdet. Värderares expertis och rådgivning är därför av stor betydelse för att uppnå nära-nollenergibyggnader. Att demonstrera affärsnyttan för aktörer på fastighetsmarknaden är avgörande för en marknadsövergång till nära-nollenergibyggnader.

Förmågan att visa affärsnyttan för nära-nollenergibyggnader är i dagsläget precis vad som saknas: värderare har varken kunskap eller färdighet att inkludera energieffektivitet och förnybara energikällor när de råder sina kunder.

Syftet med RenoValue är att fylla dessa kunskapsluckor hos värderare genom att fokusera på tre huvudområden: engagemang hos värderare, data- och informationskvalitet, samt tillgång till guidning och vägledning för värderare.

Resultat

Projektet fortsätter nu med implementering. Under det första året gjordes en marknadsundersökning och intervjuer med över 150 intressenter i sammanlagt sju (7) europeiska länder; Belgien, Tyskland, Italien, Nederländerna, Polen, Sverige och Storbritannien. Avsikten med studien var att ta fram relevant information att använda vid utveckling av utbildningsmaterial för fastighetsvärderare om hur man inkluderar hållbarhetsaspekter vid investeringsbeslut samt vid daglig värderingspraxis. Studien visade på den nuvarande nivån av hänsynstagande till energieffektivitet och förnybara energikällor inom branschen. Dessutom framhävde studien hinder och orsaker till varför energieffektivitet och förnybara energikällor inte får mer uppmärksamhet.

- RenoValue utvecklar studiematerial för värderare inom EU, som syftar till ge större kunskap om de senaste tekniska lösningarna inom energieffektivitet och förnyelsebara energikällor, dess ekonomiska påverkan på en fastighets värde, relevanta

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

informationskällor samt metodisk och teoretisk rådgivning hur värderare kan väga in energieffektivitet och förnyelsebara energikällor på lämpligt sätt vid värdering.

- Studiematerialet kommer att testas hos värderare i sju EU länder, och materialet kommer att justeras efter feedbacken. Testländerna är Storbritannien, Tyskland, Polen, Italien, Belgien, Nederländerna och Sverige. Långsiktigt, efter att projektet är slutfört, kommer studiematerialet att lanseras brett inom hela EU.
- Studiematerialet kommer att pilottestas hösten 2015. Materialet kommer att bestå av en nätbaserad kurs som är tillgänglig 24/7 för intresserade värderare. Den nätbaserade kursen kommer att följas av en halv dag långa utbildningstillfällen i sju länder.
- Det förbättrade informationsflödet gällande möjliga investeringsfördelar som NZEB ger upphov till, kommer slutligen att leda till ökade investeringar i energieffektivitet och förnybara energilösningar inom EU, vilket i sin tur bidrar till att EUs energimål 2020 och mål för NZEB uppnås.

Lärdomar

De studier och intervjuer som RenoValue har genomfört har identifierat de främsta anledningarna till att värderare inte till fullo beaktar energieffektivitet och förnyelsebara energikällor vid rådgivning till kunder:

- Brist på medvetenhet hos värderare
- Brist på kunskap om hur energieffektivitet och förnyelsebara källor ska beaktas hos såväl värderare som investerare
- Brist på data och transparens gällande fastighetsinformation, bl.a. brist på adekvat data om transaktioner, driftkostnader och tillgängliga publika databaser för energiprestanda och certifieringar. Det är även låg kvalitet på fastighetsinformation generellt, och det saknas internationellt erkända certifieringar för byggnader.

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
Karlsruher Institut für Technologie



SKANSKA



RICS

TROOSTWIJK



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