



## Παραδοτέο 6.2 Παρουσίαση PPT

---

### RenoValue

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

IEE/13/618/SI2.675119 (από 13.02.2014 έως 13.02.2016)

Business Solutions Europa

CBRE

KIT  
Karlsruher Institut für Technologie



SKANSKA



RICS

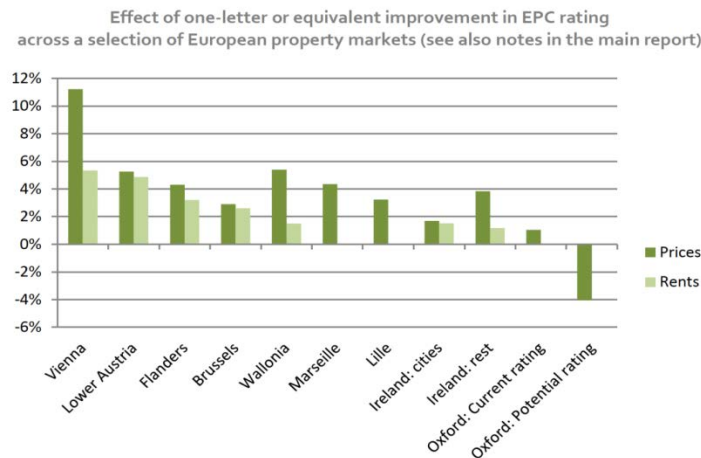
TROOSTWIJK



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

# Υπόβαθρο: γιατί RenoValue? / 1

- Η εκτίμηση ακινήτων είναι μια ουσιώδης πτυχή στο κύκλο ζωής ενός ακινήτου. Η ενσωμάτωση των παραγόντων της ενεργειακής αποδοτικότητας και των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (ΑΠΕ) στη διαδικασία εκτίμησης ακινήτων είναι απαραίτητη για να αναδειχθεί η υπεραξία των επενδύσεων που γίνονται και αφορούν στην ενεργειακή απόδοση και στις ΑΠΕ μεταξύ των αγοραστών, πωλητών, δανειστών και επενδυτών.
- Η ικανότητα να αποδείξουμε την επιχειρηματική διάσταση στο δομημένο περιβάλλον των ενδιαφερομένων μερών, είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την επιτάχυνση της μετάβασης σε μία αγορά Κτιρίων Σχεδόν Μηδενικής Ενεργειακής Κατανάλωσης (nZEB) τόσο για τα νέα κτίρια όσο και για το υφιστάμενο κτιριακό απόθεμα.
- Σύμφωνα με εμπειρικά στοιχεία, διαφαίνεται πως τα υψηλής ενεργειακής απόδοσης κτίρια, αποδίδουν καλύτερα σε ότι αφορά την εξοικονόμηση ενέργειας αλλά και σε ότι αφορά την οικονομική τους διάσταση, καθώς έχουν καλύτερες τιμές ενοικίασης και υψηλότερες τιμές μεταπώλησης.

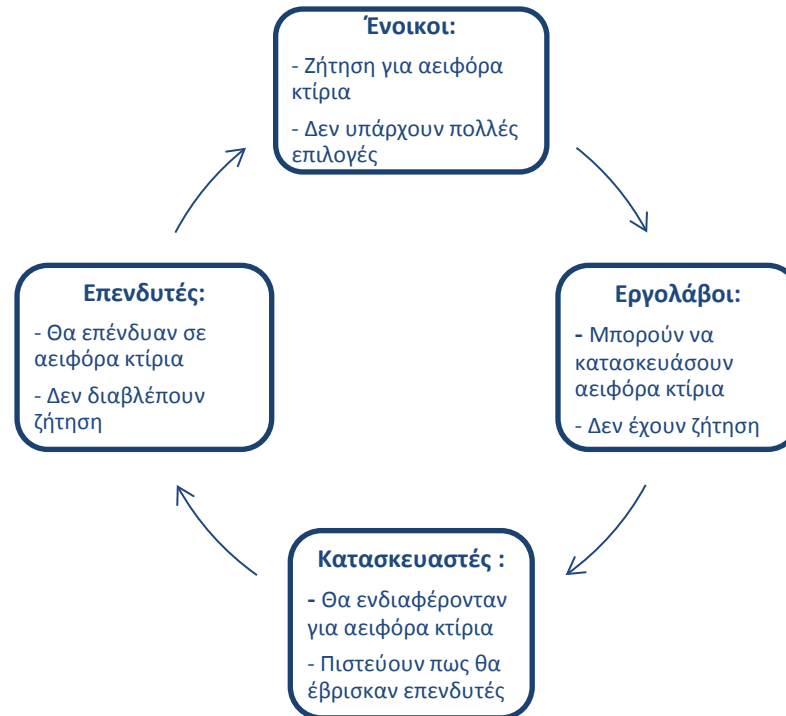


## Υπόβαθρο: γιατί RenoValue? / 2

- Περισσότερα εμπειρικά στοιχεία: *Εκτίμηση της αξίας των αιεφόρων κτιρίων*, Ινστιτούτο για την Αποδοτικότητα των Κτιρίων. 2012 → Πρόσφατες εμπειρικές μελέτες αποδεικνύουν πως τα ενεργειακά αποδοτικά εμπορικά κτίρια τα εμπορικά κτίρια με αιεφόρα χαρακτηριστικά έχουν:
  - Αυξημένη αξία μεταπώλησης (2-17%)
  - Αυξημένες τιμές ενοικίασης (5.8-35%)
  - Υψηλότερα ποσοστά πληρότητας (0.9-18%)
  - Χαμηλότερα λειτουργικά κόστη (30%)
  - Αύξηση των καθαρών εσόδων από την αξιοποίηση τους (5.9%)
  - Χαμηλότερα ποσοστά κεφαλαιοποίησης (50-55 basis points)
  - Αύξηση παραγωγικότητας (4.8%)

## Υπόβαθρο: γιατί RenoValue? / 3

- Οι έρευνες έχουν επίσης δείξει πως οι καταναλωτές και οι επενδυτές θα ανταποκριθούν θετικά σε ότι αφορά την ενεργειακή αποδοτικότητα και τις ΑΠΕ, εφόσον αποδειχθεί ότι προσφέρουν αξία/υπεραξία. Υπάρχει όμως και η ιδέα του «φαύλου κύκλου της επίρριψης ευθυνών», που αποδίδεται στον David Cadman (Keeping, 2000):

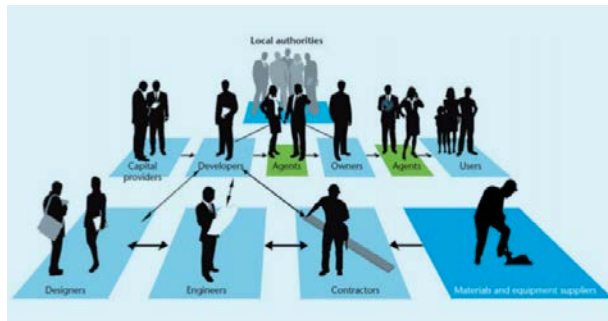


- Το Red Book του RICS που εκδόθηκε τον Ιανουάριο του 2014, αναφέρει συγκεκριμένα πως ο παράγοντας της αειφορίας θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη από τους εκτιμητές ακινήτων κατά τη διαδικασία εκτίμησης και της εκτίμησης κινδύνων. Το Red Book εκδίδεται από το RICS με στόχο την προώθηση και υποστήριξη υψηλών προδιαγραφών κατά την εκτίμηση ακινήτων σε παγκόσμιο επίπεδο.

# Υπόβαθρο: γιατί RenoValue? / 4

Στον τομέα της εκτιμητικής...

- Υπάρχει μια εσφαλμένη ερμηνεία της ροής πληροφοριών μεταξύ των επαγγελματιών εκτιμητών και των άλλων φορέων του δομημένο περιβάλλον
- Αρκετές μελέτες αδυνατούν να κατανοήσουν ή ακόμη και να αναφέρουν το ρόλο των επαγγελματιών εκτιμητών ως κινητήρια δύναμη για την Ενεργειακή Αποδοτικότητα και τις ΑΠΕ ως λύσεις στον τομέα των ακινήτων και των κατασκευών.



Schematic of building renovation value chain, *Source*: "EE in Buildings", World Business Council for Sustainable Development, 2008

# Έργο RenoValue: Βασικά χαρακτηριστικά

<b>Τίτλος</b>	Κίνητρα για αλλαγή: Ενισχύοντας το ρόλο των εκτιμητών ακίνητης περιουσίας στις μεταβολές της αγοράς (RenoValue)
<b>Ομάδα στόχευσης</b>	Εν ενεργεία επαγγελματίες εκτιμητές
<b>Βασικοί συντελεστές</b>	Εκτιμητές και εταιρείες Real Estate που παρέχουν υπηρεσίες εκτίμησης ακινήτων, οργανισμοί και σύνδεσμοι/φορείς εκτιμητών ακινήτων, υποψήφιοι αγοραστές ακινήτων, δανειστές ενυπόθηκων δανείων, τράπεζες, ασφαλιστές, θεσμικοί επενδυτές, ιδιώτες επενδυτές και ιδιοκτήτες ακινήτων. Επίσης και άλλους συντελεστές του δομημένου περιβάλλοντος της αλυσίδας των ακινήτων όπως σχεδιαστές, χωροτάκτες, αρχιτέκτονες, πολιτικούς μηχανικούς, κατασκευαστές, οικονομολόγους αλλά και επαγγελματίες που δραστηριοποιούνται στον τομέα της εξοικονόμησης ενέργειας και ΑΠΕ.
<b>Διάρκεια</b>	24 μήνες: Από 13.02.2014 μέχρι 13.02.2016
<b>Συνολικές επιλέξιμες δαπάνες</b>	1.152.040€ (100%)
<b>Αιτούμενη χρηματοδότηση</b>	864.030€ (75%)
<b>Χρηματοδότηση προγράμματος</b>	Intelligent Energy Europe Programme of the European Union

# Στόχοι

**Συγκεκριμένος στόχος 1** Να αναλύσει και να αξιολογήσει τις ανάγκες των εκτιμητών ακινήτων, των εντολέων μίας εκτίμησης καθώς και των υπολοίπων ενδιαφερομένων μερών, σχετικά με την ένταξη της Ενεργειακής Αποδοτικότητας και των ΑΠΕ στις εκτιμήσεις ακινήτων και στην υποβολή εκθέσεων.

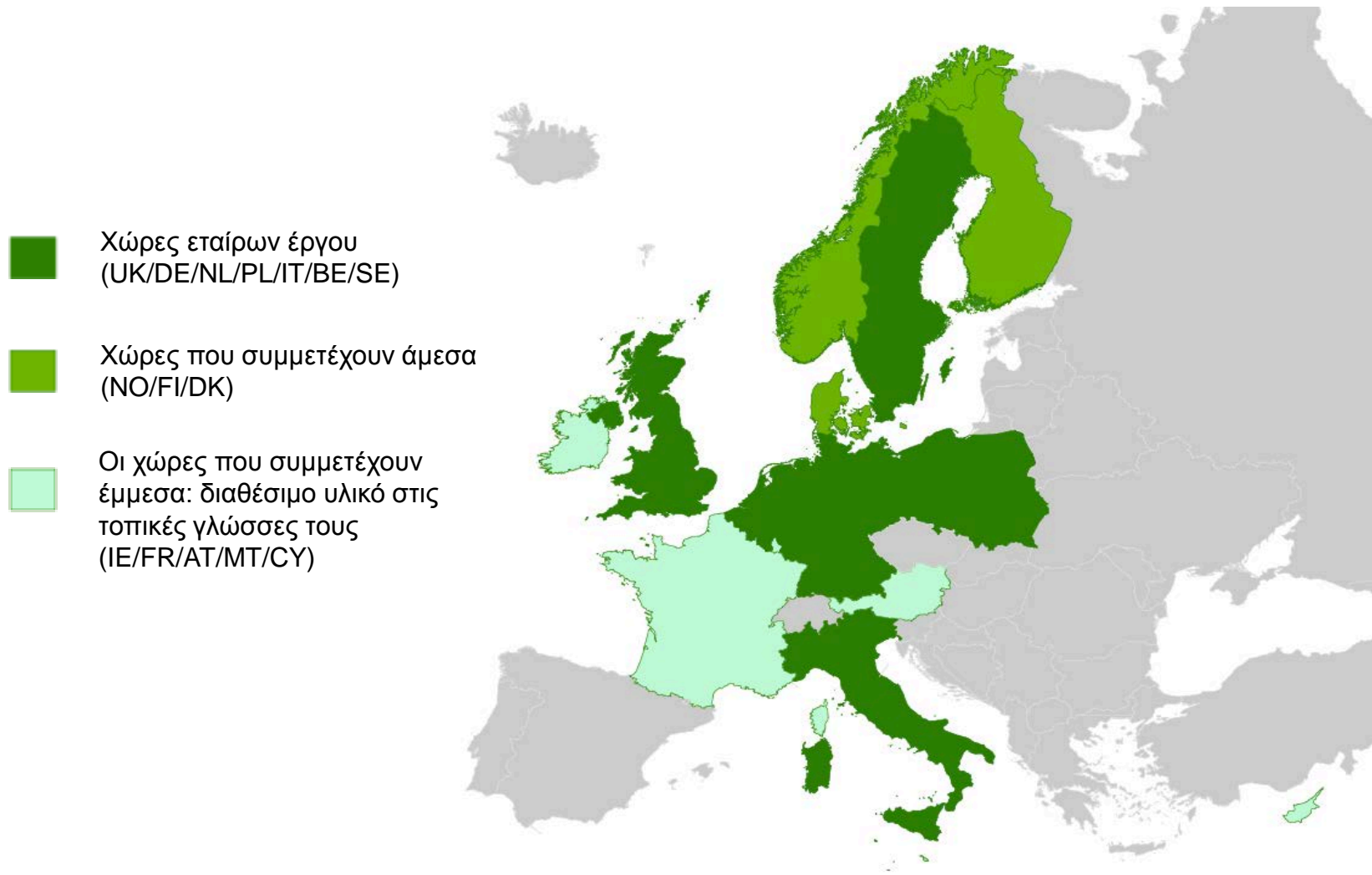
**Συγκεκριμένος στόχος 2** Να σχεδιαστεί εκπαιδευτικό υλικό με σκοπό να παράσχει τις απαραίτητες πληροφορίες και αναπτύξει τις δεξιότητες των εκτιμητών ακινήτων ώστε να εντάξουν τους παράγοντες της ενεργειακής αποδοτικότητας στην εκτίμηση ακινήτων αλλά και για να συμβουλεύουν παράλληλα και τους πελάτες

**Συγκεκριμένος στόχος 3** Να εφαρμόσει πιλοτικά το εκπαιδευτικό πρόγραμμα σε 350 εκτιμητές σε 7 χώρες (UK/DE/PL/IT/BE/NL/SE) κατά τη διάρκεια του έργου και παράλληλα να δημιουργήσει τις προϋποθέσεις ώστε να εκπαιδευτούν οι εκτιμητές σε όλη την Ευρώπη μετά την ολοκλήρωση του έργου.

**Στρατηγικός στόχος 1** Να αναγνωρίσει και να αντιμετωπίσει τα κύρια εμπόδια της αγοράς ώστε τα οφέλη ένταξης της ενεργειακής αποδοτικότητας και των ΑΠΕ να ενσωματωθούν στη διαδικασία λήψης αποφάσεων καθ' όλο το κύκλο ζωής των κτιρίων.

**Στρατηγικός στόχος 2** Να υποστηρίξει τη μετάβαση στην αγορά NZEB και θα συμβάλει στην επίτευξη των στόχων της Ευρωπαϊκής Ένωσης για το 2020

# RenoValue: ένα αληθινά Ευρωπαϊκό έργο





# Εταίροι έργου

CO1 Business Solutions Europa (BSE) - BE

Business Solutions Europa

CB2 Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) - UK



CB3 Karlsruhe Institute of Technology (KIT) - DE



CB4 National Energy Conservation Agency (NAPE) - PL



CB5 Politecnico di Milano (POLIMI) - IT



CB6 CBRE - UK



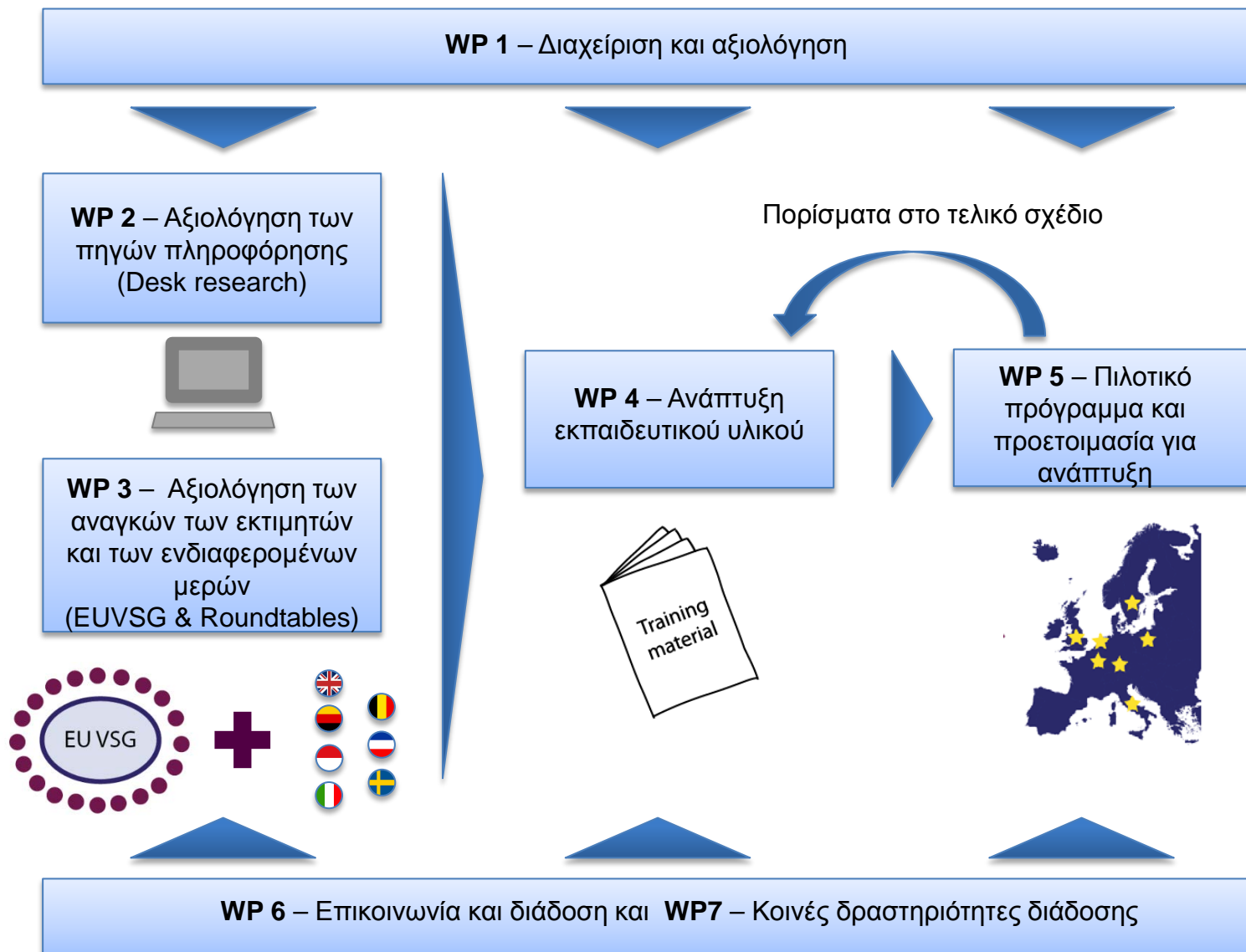
CB7 Troostwijk (TROOS) - NL



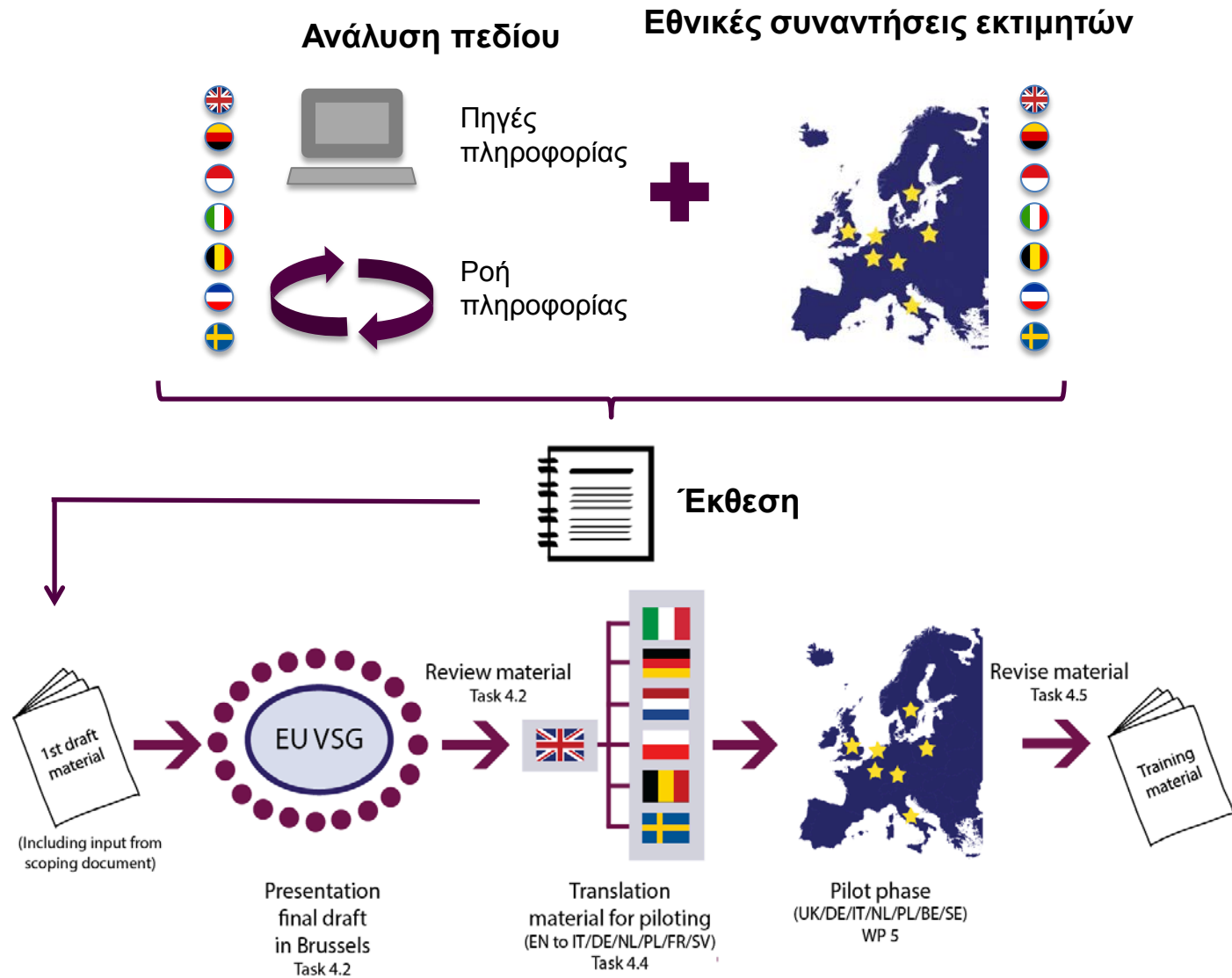
CB8 Skanska AB (SKANSKA) - SE



# Δομή του έργου



# Περίληψη έργου



## Στο πεδίο του NZEB, το RenoValue μπορεί ...

- Να παρέχει άμεση επαφή με αναγνωρισμένους οργανισμούς και τις επιχειρήσεις του τομέα εκτιμήσεων. Εταίρος του έργου είναι το RICS, ο κορυφαίος επαγγελματικός οργανισμός του κόσμου για τα πρότυπα εκτιμήσεων ακινήτων. Η κοινοπραξία περιλαμβάνει επίσης την CBRE, την Troostwijk Real Estates και τον Πρόεδρο του Sustainable Management of Housing and Real Estate at the School of Economic and Business Engineering at Karlsruhe Institute of Technology (KIT)
- Να διευρύνει την βάση γνώσεων των εκτιμητών ακινήτων σε ότι αφορά την Ενεργειακή Αποδοτικότητα και τις ΑΠΕ, με στόχο την καλύτερη πληροφόρηση των πελατών τους.
- Να βελτιώσει τη ροή της πληροφορίας σχετικά με τα οφέλη που απορρέουν από τις επενδύσεις σε Κτίρια Σχεδόν Μηδενικής Ενεργειακής Κατανάλωσης τόσο στην κατασκευή νέων κτιρίων όσο και στην αναβάθμιση των υφισταμένων.
- Να αυξήσει τα επίπεδα των επενδύσεων για την Ενεργειακή Αποδοτικότητα και τις ΑΠΕ στην Ευρώπη, και να συμβάλλει θετικά ώστε να επιτευχθούν οι στόχοι της Ε.Ε. για Κτίρια Σχεδόν Μηδενικής Ενεργειακής Κατανάλωσης καθώς και οι στόχοι του 2020 που αφορούν στο κλίμα και στην ενέργεια

Για περισσότερες πληροφορίες

Luigi Petito

[luigi@bs-europa.eu](mailto:luigi@bs-europa.eu)

0032 (0)2 588 56 72

Business Solutions Europa

[www.bs-europa.eu](http://www.bs-europa.eu)

[www.renvalue.eu](http://www.renvalue.eu)



@RenoValueEU

RenoValue

Business Solutions Europa

CBRE



SKANSKA



RICS

TROOSTWIJK



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