

Czy oszczędzimy na energii?

Wchodzący

w życie od nowego roku obowiązek certyfikacji energetycznej budynków i mieszkań będzie dotyczył zarówno nowo oddawanych do użytku, jak i tych na rynku wtórnym. Na państwa unijne wymóg ten nakłada Dyrektywa 2002/91/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie charakterystyki energetycznej budynków. W ślad za nią, 19 września 2007 r., uchwalona została nowelizacja Prawa budowlanego (Dz. U. z 2007 r. nr 191, poz. 1373). Ustawa stanowi, że świadectwo energetyczne jest dokumentem wymagany do uzyskania pozwolenia na użytkowanie nowych budynków. Jego okazanie notariuszowi nie będzie jednak konieczne przy sporządzaniu aktu zakupu nieruchomości na rynku wtórnym.

Świadectwo

charakterystyki energetycznej zawierać będzie zbiór danych i wskaźników energetycznych budynku lub lokalu pokazujących jego zapotrzebowanie na energię na cele centralnego ogrzewania, ciepłej wody, wentylacji i klimatyzacji, a w przypadku budynku użyteczności publicznej także oświetlenia. Certyfikat ma określać wielkość energii wyrażonej w kWh na metr kwadratowy budynku, jaka będzie niezbędna do zaspokojenia potrzeb związanych z użytkowaniem nieruchomości przez okres roku. Dokument będzie musiał być aktualizowany, a nowy wydawany co 10 lat.

Przy

stałym wzroście cen energii elektrycznej i gazu, nasuwa się wniosek, że poza lokalizacją czy standardem wykonania mieszkania, w przyszłości jednym z istotnych czynników decydujących o jego atrakcyjności będzie wysoka klasa energetyczna budynku, w którym się znajduje. Określi ona jakość energetyczną nieruchomości, a co za tym idzie atrakcyjność lokalu pod kątem sprzedaży lub wynajmu. Wyższa kategoria energetyczna będzie świadczyła na korzyść sprzedających oraz wpływała bezpośrednio na wartość nieruchomości.

-
Cechy energetyczne budynków i lokali decydują o koszcie eksploatacji i mają istotny wpływ na komfort ich użytkowania. Energooszczędność domu będzie miała duże znaczenie dla kupujących, ponieważ może oznaczać dla właściciela mieszkania oszczędność nawet kilku tysięcy złotych rocznie. Ten system oceny nieruchomości powinien zatem zmotywować architektów do traktowania energooszczędności jako istotnej cechy budynków, która powinna być uwzględniana już na etapie projektowania – komentuje Bożena Wygonowska, pełnomocnik RED Real Estate Development.

Ocena

energetyczna budynków stworzy sytuację pełnej jawności cech energetycznych i przyczyni

się do stałego zmniejszania zużycia energii związanej z ich użytkowaniem. Nabywca będzie mógł podjąć racjonalną decyzję o zakupie lokalu, jeśli będzie znał poziom przewidywanych wieloletnich wydatków eksploatacyjnych. Nadanie klasy jakości energetycznej nieruchomościom stanie się ważnym elementem w konkurencji rynkowej przy sprzedaży i wynajmie, a nawet podczas starań o kredyt. Dla sprzedającego świadectwo wykazujące dobrą klasę energetyczną będzie podstawą do sprzedania mieszkania po wyższej cenie.

Świadectwa

energetyczne będą stanowił rynkową formę stymulowania i zachętę do budowania energooszczędnych i przyjaznych dla środowiska budynków, a także do poprawy cech energetycznych istniejących już nieruchomości.