



Круглий стіл

Стала нерухомість та зелена сертифікація будівель: опція чи зобов'язання для України?

ОРГАНІЗАТОРИ



СПІВОРГАНІЗАТОРИ



consulenter



ІНФОРМАЦІЙНІ ПАРТНЕРИ



Стала нерухомість та зелена сертифікація як отримати кошти від міжнародних інвесторів

«У короткостроковій перспективі отримати кошти від міжнародних інвесторів на реалізацію будівельних проектів, що не враховують принципи сталого будівництва, буде неможливо», – говорять експерти зі сталого будівництва

29 листопада 2017 року відбувся круглий стіл «Стала нерухомість та зелена сертифікація будівель - обов'язок чи опція для України», організаторами якого стали Європейсько-українське енергетичне агентство ([EUEA](#)), Green Building Council Inc. Europe ([GBCI](#)), а співорганізаторами – [iC consulenter](#) в Україні та австрійська [CES clean energy solutions](#). Експерти з питань сталого будівництва озвучили

тенденції, які у найближчі роки будуть визначати розвиток комерційного будівництва в Україні.

– Укороткостроковій перспективі українські об'єкти не зможуть конкурувати за інвестиції без зелених сертифікатів, – зазначила Олена Рибак, член Ради Європейсько-українського енергетичного агентства, директор iC consultants в Україні. Уже зараз міжнародні інвестори вимагають сертифікацію (таку як LEED або BREEAM) як механізм гарантії якості своєї інвестиції.

– Наш Фонд сьогодні взагалі не розглядає до фінансування проекти у сегменті нерухомості, в яких не враховано принципи зеленого будівництва, – заявив під час круглого столу Олексій Пархомчук, інвестиційний директор, представник в Україні Данського Інвестиційного фонду для країн, що розвиваються (IFU). Такої ж політики при фінансуванні об'єктів нерухомості дотримується і Північна Екологічна Фінансова Корпорація (НЕФКО). – За нинішніх цін на опалення, енергію та воду, інвестиція у сталу нерухомість є гарантією, що для інвестора вихід з такого проекту через кілька років буде набагато легшим за рахунок того, що ризики стрімкого та не прогнозованого зростання експлуатаційних витрат нівелюються.

– Сертифікація за зеленими стандартами здорожчує проект разово на 3-10%, а економія на експлуатаційних витратах щорічно складає в середньому 35% від суми цих витрат, які б були на об'єкті без урахування принципів сталого будівництва, – сказав Андреас Хельбль, генеральний директор iC consultants, яка вже має досвід підготовки документів на сертифікацію LEED для проектів в Україні.

Співвідношення цих коштів в українських проектах було показано на прикладі проекту 4-зіркового готелю в Одесі, який буде проходити процедуру сертифікації за стандартом LEED Gold.

Володимир Горащенко, президент та генеральний директор компанії Double W, який представляв на заході проект цього будівництва сказав, що для сертифікації готелю за міжнародними стандартами та закупівлі необхідного устаткування (спеціальних датчиків, теплових панелей та інше) доведеться інвестувати додатково 1,2 млн. євро. Загальна вартість проекту може скласти до 50 млн. євро. А заощадження енергоресурсів складатиме 300 тис. євро на рік, тому додаткова інвестиція має економічний сенс.

– Врахування у нашому проекті готелю принципів сталого будівництва та планів із стандартизації проекту за LEED Gold значно спростили спілкування з інвесторами та дозволили залучити необхідні інвестиції, – відзначив Володимир Горащенко.

Статистику українських проектів, сертифікованих за стандартом LEED озвучив Кей Кілман, керуючий директор, GBCI Europe. Нині в Україні є 2 проекти, які вже отримали сертифікати та 8 проектів, які розпочали процес їх отримання.