

Artykuł ekspercki: Ekologiczna fala zmian w sektorze mieszkaniowym	Data: 17.06.2022
--	----------------------------

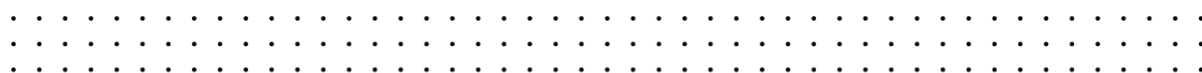
Ekologiczna fala zmian w sektorze mieszkaniowym

Najważniejsze kryteria podczas wyboru inwestycji mieszkaniowej? Okazuje się, że już nie tylko świetna lokalizacja i dobra komunikacja z centrum miasta. Na znaczeniu zyskały obecnie eko-osiedla, wyróżniające się dbałością o środowisko, spójną koncepcją architektoniczną, zielonymi przestrzeniami oraz infrastrukturą sprzyjającą zarówno naturze, jak i człowiekowi.

Przykład idzie z góry

Według raportu udostępnionego przez World Green Building Council budynki są odpowiedzialne za 39 proc. globalnej emisji dwutlenku węgla oraz 50 proc. globalnego zużycia materiałów. Jednocześnie przewiduje się, że do 2050 roku zapotrzebowanie na energię wzrośnie na naszej planecie aż o 50 proc.

To oznacza ogromne wyzwania, jakie stoją przed ogólnoświatowym budownictwem w zakresie klimatu, zasobów oraz zdrowia. Zgodnie z dyrektywą wprowadzoną w 2021 roku, wszystkie nowo powstające nieruchomości na



terenie UE muszą wykazywać bardzo niskie zapotrzebowanie na energię, a zasilane tych budynków w ciepło do ogrzewania i na potrzeby ciepłej wody użytkowej będzie musiało choćby częściowo pochodzić z odnawialnych źródeł energii. Dotychczas ekologia to był właściwie luksus - najnowsze dane z raportu międzynarodowego koncernu Xylem wskazują na duże zaniedbania w tej kwestii. Według ich wyliczeń aż 75 proc. budynków na terenie Unii Europejskiej jest nieefektywnych energetycznie, a 50 proc. europejskich zabudowań ma przeszło 50 lat i jest wyposażona w przestarzałe systemy wodne i grzewcze. Przyczynia się to do niepotrzebnej emisji dwutlenku węgla i zostawia nadmierny ślad ekologiczny, a ponadto skazuje właścicieli i użytkowników nieruchomości na koszty. Europejskie prawo klimatyczne wytycza wiążący dla UE cel: obniżenie emisji netto gazów cieplarnianych do roku 2030 o co najmniej 55 proc. w porównaniu z poziomem z roku 1990. Unia chce również osiągnąć do 2030 r. wyższy poziom netto pochłaniania dwutlenku węgla. Zmiany są więc nieuniknione.

Kolejną jaskółką zapowiadającą nadchodzące nowe otwarcie w mieszkaniówce jest wprowadzenie obowiązku raportowania przedsiębiorstw na temat ESG - czynnikach pozafinansowych, określających ich działalność. Koncepcja ta dotyczyć będzie większości podmiotów rynkowych - również deweloperów. Ważną zmianą, do której muszą się oni przygotować jest m.in. mechanizm taksonomii, czyli jednolitej zasady oceniania wszystkich aktywności na rynku finansowym pod względem oddziaływania na otoczenie. Oznacza to uzależnienie możliwości pozyskania finansowania od tego jak wygląda polityka firmy w zakresie neutralizacji takiego oddziaływania. - *Zmiany wprowadzane są przez*



deweloperów na wielu płaszczyznach. Począwszy od zwiększonego wykorzystywania energooszczędnych materiałów budowlanych i wykończeniowych, poprzez instalacje ograniczające zużycie wody lub kontrolujące użytkowanie klimatyzacji, aż po montowanie systemów bazujących na odnawialnych źródłach energii takich jak fotowoltaika. Nasza inwestycja Greendustry została poszerzona o ekologiczne rozwiązania - zielone tarasy, prywatne ogródki czy zielone części wspólne. Oprócz tego promujemy posiadanie przez mieszkańców całkowicie bezemisyjnych pojazdów, dając możliwość montażu ładowarek do samochodów elektrycznych - mówi Karolina Opach, kierownik działu sprzedaży w spółce Quelle Locum.

Większa świadomość społeczna

Jak deweloperzy mogą podołać zbliżającym się wymaganiom, stawianym zarówno przez instytucje kontroli, jak i naturę? Zdecydowanie wprowadzając rozwiązania "eko". Tego też coraz bardziej oczekują klienci. Od kilku lat znacząco zwiększyła się świadomość społeczna w zakresie ochrony środowiska, a budownictwo ekologiczne i energooszczędne zdobywa coraz więcej zwolenników. Należy również zwrócić uwagę na fakt, że nowe trendy zakładają wykorzystywanie innowacyjnych rozwiązań, które realnie przekładają się na oszczędności w opłatach za ogrzewanie. W tym celu w budynkach montowane są np. pompy ciepła, zapewniające bezemisyjne i niskokosztowe ogrzewanie budynku, albo instalowane są specjalne systemy odpowiedzialne za odpowiednią rekuperację. Niektórzy deweloperzy decydują się też choćby na podziemny zbiornik na wodę deszczową, mogącą służyć do podlewania zieleni- *Jako mieszkańcy naszej planety stajemy się coraz bardziej świadomi swojego wpływu na globalną sytuację klimatyczną i środowiskową. Dlatego życie w stylu eko to nurt, który*



przenika coraz więcej wymiarów naszej codzienności. Klienci deweloperów coraz bardziej zwracają uwagę na ekologiczne rozwiązania. Idea życia w zgodzie z naturą nie jest jedynie chwilowym trendem czy "zachcianką" - to realna potrzeba współczesnego konsumenta, a także prosty sposób na oszczędzanie pieniędzy. Redukcja szkodliwości dla środowiska zwykle wiąże się także z redukcją "szkodliwości" dla portfela - wyższe koszty budowy czy wyposażenia bardzo szybko zwracają się inwestorom - mówi Witold Indrychowski, prezes spółki Merari, realizującej inwestycję Zielone Chorowice.

Zrównoważone budownictwo zyskuje na znaczeniu

Nadmiar emisji szkodliwych gazów powstających w procesie wytwarzania energii grzewczej i elektrycznej skutkuje wieloma negatywnymi konsekwencjami, z których Polacy coraz częściej zdają sobie sprawę. Przede wszystkim zmniejsza się warstwa ozonowa planety, co w dalszej kolejności oznacza zmiany klimatyczne, pogorszenie stanu zdrowia ludzi oraz degradację roślinności. - *Na znaczeniu zyskuje filozofia zrównoważonego budownictwa oraz konkretne działania, które świadomi deweloperzy podejmują, projektując nowoczesne osiedla. Dzięki temu tworzą oni budynki przyjazne, energooszczędne i funkcjonalne, a do ich wznoszenia wykorzystują nietoksyczne materiały. Tego typu działania sprawiają, że mieszkańcy mogą mieć pewność, że eko osiedla, w których żyją, są miejscami przyjaznymi nie tylko ludziom, ale także środowisku -* mówi Witold Indrychowski.

