

# Održivo financiranje putem energetske učinkovitih kredita

PRIPREMILA:  
Anđela Bogdan

Potencijali i mogućnosti financiranja energetske učinkovitih zgrada, vrijednost takvih nekretnina na tržištu te uloga energetskih certifikata u postupku procjene vrijednosti nekretnina bile su neke od glavnih tema simpozija *Financiranje energetske učinkovitih nekretnina*, koji je održan 27. ožujka 2018. u Zagrebu u hotelu *Academia*. Simpozij je održan u sklopu projekta *EeMAP – Energy efficient Mortgages Action Plan*. Radi se o EU-ovu projektu čiji je cilj kreiranje "energetski učinkovitih kredita" namijenjenih poticanju i usmjeravanju privatnog kapitala u energetske učinkovite investicije.

Pozdravne govore na otvorenju Simpozija održali su predstavnici Hrvatskog savjeta za zelenu gradnju, Hrvatske gospodarske komore te Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja. Uvodnu prezentaciju o projektu *EeMAP – Energy efficient Mortgages Action Plan* održao je Dean Smolar, izvršni direktor HSZG-a. Kroz projekt utvrđeno je to da krediti čine oko trećinu ukupne imovine europskoga bankarskog sektora, što je polovina BDP-a EU-a (sedam bilijuna eura na kraju 2016.). Banke bi trebale odigrati vodeću ulogu u ambicioznom klimatskim i energetskim EU-ovim ciljevima ako se korisnicima kredita omoguće povoljnije energetske učinkovite kreditne linije i proizvodi. Takav bi pristup imao i izvrsne rezultate što se tiče broja energetske učinkovitih nekretnina na tržištu.

Andy Deacon, predstavnik *European Secretariata Climate Alliance* iz Europske komisije, održao je prezentaciju "Smart Financing for Smart Buildings". U sklopu prezentacije govorio je o važnosti održivog financiranja putem kreiranja financijskih modela za kreditiranje energetske učinkovitih nekretnina te je predstavio SWOT analizu takvog prijedloga.

Tamara Perko, predsjednica Uprave Hrvatske banke za obnovu i razvitak, održala je prezentaciju "Budućnost kreditiranja i financiranja energetske učinkovitosti –

ESIF krediti za energetske učinkovitost" u kojoj je istaknula prednosti financijskog instrumenta namijenjenog korisnicima koji su zadovoljili uvjete na natječaju *Energetska obnova i korištenje obnovljivih izvora energije u zgradama javnog sektora* što ga je objavilo Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja.

Na simpoziju je održana i zanimljiva panel-rasprava na temu "Financiranje i razvoj tržišta nekretnina 2018. – 2025.", koju je moderirao Dorijan Rajković, predsjednik udruge HUPFAS. Na panelu su sudjelovali Željko Uhlir, državni tajnik Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja, Jasmina Smokvina, voditeljica projekata energetske učinkovitosti u zgradarstvu iz Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost, te Dubravko Ranilović, partner u tvrtki *Kastel nekretnine* te predsjednik Udruženja poslovanja nekretninama pri Hrvatskoj gospodarskoj komori. U raspravi su sudjelovali i ključni predstavnici financijskih institucija Josip Pavković, rukovoditelj Direkcije za projektna financiranja u HBOR-u, Josip Josipović, direktor odjela EU fondova i posebnih aranžmana financiranja iz Zagrebačke banke, te Petra Škevin, direktorica *HPB nekretnina*.

U raspravi bilo je riječi o mogućnostima i potrebi sufinanciranja energetske obnove EU-ovim sredstvima, o tome koliko energetska učinkovitost zgrada može utjecati na vrijednost nekretnina te na koji se način taj utjecaj osjeti u postupcima

procjene vrijednosti nekretnina. Govorilo se i o tome koliko je uvođenje obveze objave i izrade energetskog certifikata pri prodaji nekretnina utjecalo na tržište nekretnina i postižu li takve nekretnine veću cijenu na tržištu. Predstavnici banaka obavijestili su sudionike o trenutačnim, ali i budućim kreditnim linijama i proizvodima koje nude.

U sklopu simpozija održana je i radionica "Energetski učinkoviti hipotekarni krediti" koja je okupila vrlo velik broj sudionika. Okrugle stolove moderirali su predstavnici Upravnog odbora udruge HSZG te se raspravljalo o mogućnostima provedbe projekta na hrvatskome tržištu.

Cilj je projekta kreiranje energetske učinkovitih kreditnih proizvoda, a kroz raspravu sudionici radionice dobili su informacije o europskim istraživanjima te o najboljim tržišnim iskustvima vezanima uz tzv. zelene kredite. Radionica se ponajprije usredotočila na tržište obnove postojećih stambenih zgrada, ali je uključila i pogled na novu gradnju/poslovnu nekretninu.

Organizator Simpozija bio je Hrvatski savjet za zelenu gradnju, a partneri Svjetski savjet za zelenu gradnju i Europska regionalna mreža Savjeta te udruge HUEC i HUPFAS. Pokrovitelji Simpozija bili su Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, Fond za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost te Hrvatska gospodarska komora. Zlatni sponzor Simpozija bila je Hrvatska banka za obnovu i razvitak.



Sudionici simpozija *Financiranje energetske učinkovitih nekretnina*