

Форум «Строим будущее России вместе»  
в рамках «Российской строительной недели-2021»

Круглый стол «Энергоэффективность многоквартирных домов»

## Энергоэффективность многоквартирного дома - преимущество для приобретателя квартиры: почему это не работает в России?

Ирина Валентиновна Генцлер  
Татьяна Борисовна Лыкова  
Фонд «Институт экономики города»

12 марта 2021 г., Москва

# ВЫБОР ПРИОБРЕТАТЕЛЯ ЖИЛЬЯ



## Страны ЕС

### ПРОДАВЕЦ

- ✓ обязан предоставить приобретателю квартиры информацию об энергопотреблении в здании

### ПОКУПАТЕЛЬ

- ✓ делает выбор на основе затрат на приобретение жилья + расходов при эксплуатации, прежде всего на энергоресурсы

## Россия

### ЗАСТРОЙЩИК

- не обязан/не предоставляет информацию об энергоэффективности здания

### ПОКУПАТЕЛЬ

- ключевой параметр - цена 1 кв. метра при покупке

# КЛАСС ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ КАК ИСТОЧНИК ИНФОРМАЦИИ ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЯ

## Страны ЕС

### МАРКИРОВКА ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ ЗДАНИЙ

Индекс энергоэффективности		Годовое удельное потребление кВт ч/м <sup>2</sup>	
		тепло	электроэнергия
A		<45	<50
B		46-65	51-65
C		66-85	66-75
D		86-105	76-85
E		106-125	86-95
F		126-145	96-105
G		>146	>105

## Россия

### Классы энергетической эффективности (приказ Минстроя России от 06.06.2016 №399/пр)

Обозначение класса энергетической эффективности	Наименование класса энергетической эффективности	Величина отклонения значения фактического удельного годового расхода энергетических ресурсов от базового уровня, %
A++	Высочайший	-60 включительно и менее
A+	Высочайший	от -50 включительно до -60
A	Очень высокий	от -40 включительно до -50
B	Высокий	от -30 включительно до -40
C	Повышенный	от -15 включительно до -30
D	Нормальный	от 0 включительно до -15
E	Пониженный	от +25 включительно до 0
F	Низкий	от +50 включительно до +25
G	Очень низкий	более +50

Для покупателя информация носит скорее эмоциональный характер



Информация позволяет покупателю рассчитать размер расходов

# Чего нам не хватает?



четкой  
национальной  
цели



хорошего  
законодательства



продуманного и  
реалистичного  
плана действий



поддерживающих  
и стимулирующих  
финансовых  
механизмов



экологического  
просвещения  
населения

# «ЗЕЛЁНОЕ» СТРОИТЕЛЬСТВО - КЛЮЧЕВОЙ РАСТУЩИЙ РЫНОК ЕВРОПЫ

Пилотная схема энергоэффективной ипотеки



WORLD  
GREEN  
BUILDING  
COUNCIL

Проект Европейской сети  
Всемирного совета по  
«зеленому» строительству  
(WorldGBC)



Энергоэффективная ипотека  
предоставляется для приобретения  
жилья в новых или  
реконструированных  
(отремонтированных) зданиях



Участвуют 37 крупных европейских  
банков:

BNP Paribas, ING Bank, Nordea Bank,  
Société Générale, ...



Критерии для нового строительства:

- соответствие здания национальному стандарту «с почти нулевым потреблением энергии»
- на 20% лучше национального стандарта (если «почти нулевой стандарт энергопотребления» ещё не установлен)



Банки тестируют

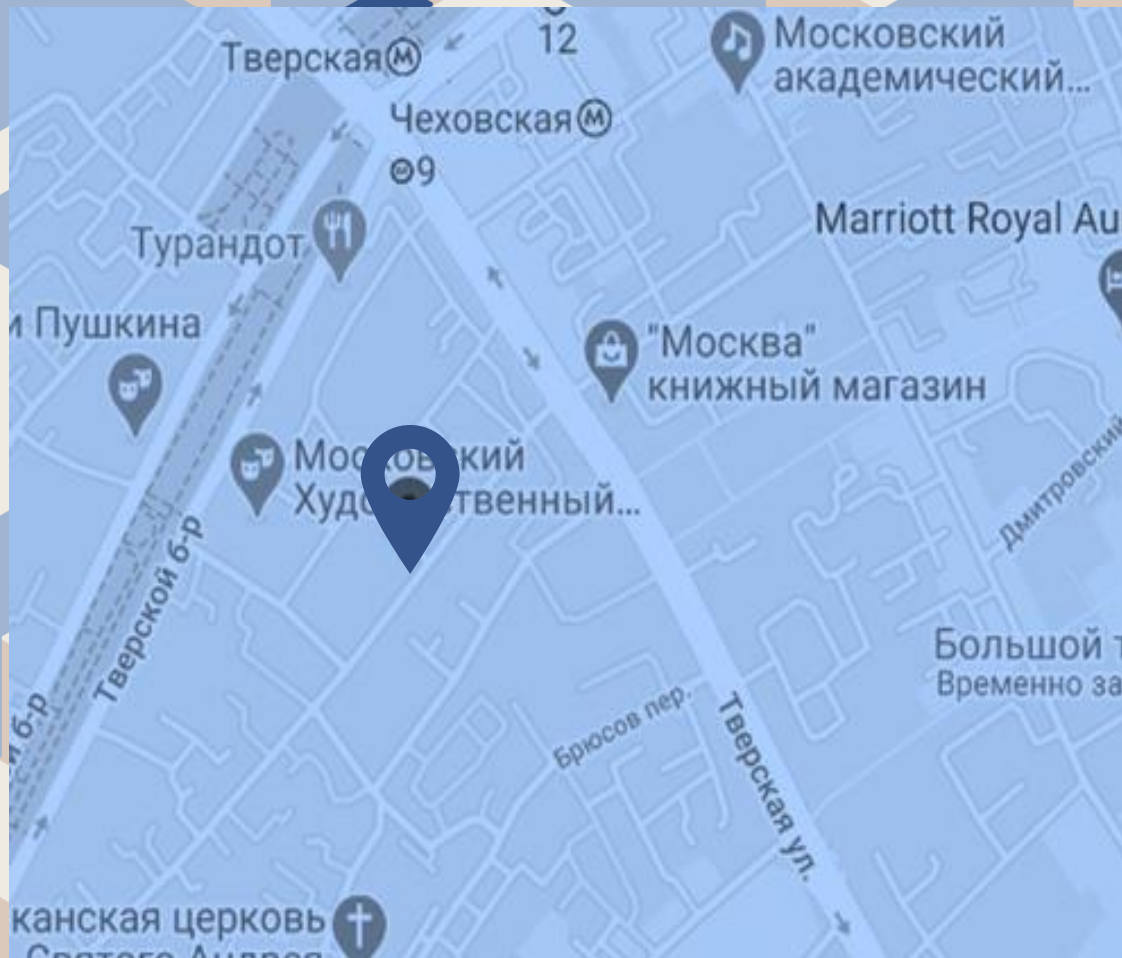
- более низкие процентные ставки по ипотечным кредитам
- другие формы льготного финансирования

Снижение затрат на коммунальные услуги и устойчивость размера этих затрат во времени - ЗЕЛЁНЫЕ» ДОМА все чаще признаются НАИМЕНЕЕ РИСКОВАННЫМИ ИНВЕСТИЦИЯМИ как для заемщиков, так и для кредиторов.

Быстро растет спрос на «ЗЕЛЁНЫЕ» ОБЛИГАЦИИ с ипотечным покрытием. Кредиторы могут предоставлять более привлекательные ипотечные кредиты тем, кто выбирает более экологичные дома



<https://www.worldgbc.org/news-media/major-european-banks-launch-new-green-mortgage-scheme>



## ФОНД «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА»

125009 Москва,  
Леонтьевский переулок, дом 21/1, стр.1  
тел.: 8 (495) 363-50-47, 8 (495) 787-45-20,  
E-mail: [mailbox@urbaneconomics.ru](mailto:mailbox@urbaneconomics.ru)  
Web-site: [www.urbaneconomics.ru](http://www.urbaneconomics.ru)

