

170 δισ. ετησίως θα κοστίζει η ενεργειακή αναβάθμιση κτηρίων

Δέσμη μέτρων για την αυτοχρηματοδότηση των αναβαθμίσεων επεξεργάζεται η Κομισιόν

Παρασκευή, 09 Νοεμβρίου 2018

Από την ενεργειακή αναβάθμιση δημόσιων και ιδιωτικών κτηρίων θα εξαρτηθεί σε σημαντικό βαθμό η επίτευξη του στόχου εξοικονόμησης ενέργειας κατά 32,5% έως το 2030 σε πανευρωπαϊκό επίπεδο. Αυτό τονίζουν υψηλόβαθμα στελέχη της Κομισιόν, προσθέτοντας ότι για την ανακαίνιση του απαιτούμενου κτηριακού αποθέματος θα απαιτηθούν έως το τέλος της επόμενης 10ετίας δαπάνες 170 δισ. ευρώ κάθε χρόνο σε όλη τη Γηραιά Ήπειρο. Όπως συμπληρώνουν, η Επιτροπή επεξεργάζεται μια δέσμη μέτρων για την αυτοχρηματοδότηση των αναβαθμίσεων μέσω της εξοικονόμησης ενέργειας, καθώς τα κεφάλαια αυτά δεν μπορούν να προέλθουν από κοινοτικούς ή εθνικούς πόρους.

Ως παραδείγματα τέτοιων μέτρων αναφέρουν δύο πρωτοβουλίες που έχουν ήδη δρομολογηθεί από την Κομισιόν, δηλαδή τα ελκυστικά «πράσινα» στεγαστικά δάνεια, καθώς και τη συμφωνία με την Eurostat για την εξαίρεση από τα ελλείμματα των δήμων του δανεισμού τους για αναβαθμίσεις δημοτικών κτηρίων, υπό τον όρο ότι αυτές θα γίνονται από ιδιώτες, οι οποίοι θα αποπληρώνονται από τη μείωση των λογαριασμών ενέργειας. Δύο λύσεις πάντως που, στην περίπτωση της Ελλάδας, προϋποθέτουν κατά πρώτον ότι οι τράπεζες θα πρέπει να ενισχύσουν σημαντικά τη χορήγηση δανείων, ενώ κατά δεύτερον αφορούν μόνο τους δήμους που δεν έχουν συσσωρεύσει χρέη από ανεξόφλητους λογαριασμούς - και για τους οποίους επομένως η μείωση του ενεργειακού κόστους «μεταφράζεται» πραγματικά σε κίνητρο.

Η έμφαση στη «θωράκιση» των κτηρίων οφείλεται στο γεγονός ότι ο κτηριακός τομέας είναι εξαιρετικά ενεργοβόρος, αντιστοιχώντας περίπου στα 3/4 της συνολικής ενεργειακής κατανάλωσης στην Ευρώπη. Είναι χαρακτηριστικό πως η μαζική ενεργειακή αναβάθμιση των ευρωπαϊκών κτηρίων θα μείωνε την ενεργειακή κατανάλωση της Ε.Ε. κατά 40%. Επομένως, από τον κτηριακό τομέα «περνά» αναπόφευκτα η επίτευξη του στόχου ενεργειακής αποδοτικότητας, ο οποίος έχει ορισθεί στο 32,5% έως το 2030.

Σύμφωνα με τις ίδιες πηγές της Κομισιόν, κάθε κράτος-μέλος θα πρέπει να εξειδικεύσει τον παραπάνω πανευρωπαϊκό στόχο, μέσα από το Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα (ΕΣΕΚ), δηλαδή τον μακροχρόνιο σχεδιασμό για την ενεργειακή του πολιτική, που θα υποβληθεί στις Βρυξέλλες έως το τέλος της χρονιάς. Όπως συμπληρώνουν, ανεξάρτητα από το πού θα ορισθεί κάθε εθνικός στόχος, η επίτευξή του θα είναι αδύνατον να υλοποιηθεί από κοινοτικά κονδύλια ή τον κρατικό προϋπολογισμό. Επομένως, θα πρέπει να βρεθούν σχήματα, ώστε οι πόροι να προέλθουν από τη μείωση του ενεργειακού κόστους, μέσω της ενεργειακής αναβάθμισης.

Σε κάθε περίπτωση, η ενεργειακή αναβάθμιση του κτηριακού τομέα δίνει την ευκαιρία για περιφερειακή ανάπτυξη, με την εμπλοκή πολλών τοπικών επιχειρήσεων. Επίσης, έχει έντονα αναπτυξιακά χαρακτηριστικά, ανοίγοντας τον δρόμο για τη δημιουργία πολλών θέσεων εργασίας. Πάντως, για να ευδοκιμήσει στη χώρα μας ένα τέτοιο σχέδιο μαζικού ενεργειακού «λίφτινγκ» του κτηριακού τομέα, θα πρέπει να ενισχυθεί σημαντικά ο τραπεζικός δανεισμός, επεκτεινόμενος σε στεγαστικά προϊόντα με έμφαση την ενεργειακή απόδοση των ακινήτων. Επίσης, για τους συστηματικά «κακοπληρωτές» δήμους στην Ελλάδα, η μείωση του ενεργειακού κόστους πρακτικά δεν θα λειτουργεί ενθαρρυντικά για την εφαρμογή δραστηκών ενεργειακών παρεμβάσεων στις υποδομές τους.

Συνεργασία με τράπεζες και Eurostat

Η Κομισιόν έχει ήδη προχωρήσει σε συνεργασία με ευρωπαϊκές τράπεζες, στη δημιουργία στεγαστικών προϊόντων που θα δίνουν έμφαση στα ενεργειακά-περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά των ακινήτων.

Στην πρωτοβουλία συμμετέχουν ήδη 45 πιστωτικά ιδρύματα, χωρίς πάντως κάποια ελληνική παρουσία, τα οποία συλλέγουν στοιχεία ώστε σύντομα να λανσάρουν το πρώτο «πράσινο» δάνειο, το οποίο θα προβλέπει ένα πρόσθετο ποσό για τη βελτίωση του ενεργειακού προφίλ του ακινήτου.

Με την αναβάθμιση, το ρίσκο της τράπεζας θα είναι μικρότερο, αφού οι μικρότεροι λογαριασμοί ενέργειας θα διασφαλίζουν μεγαλύτερο εισόδημα στον δανειολήπτη για την αποπληρωμή των δόσεων. Επίσης, το ανακαινισμένο σπίτι θα έχει μεγαλύτερη αξία.

Επίσης η Κομισιόν έχει συμφωνήσει με την Eurostat, ώστε ο δανεισμός για την αναβάθμιση των δημοτικών κτηρίων να μην εγγράφεται στο έλλειμμα των δήμων.

Για να συμβεί αυτό, θα πρέπει να ισχύουν ωστόσο συγκεκριμένες προϋποθέσεις, και πιο συγκεκριμένα πως τα έργα θα γίνουν από ιδιωτικές εταιρείες, οι οποίες θα αποπληρωθούν από την εξοικονόμηση στους λογαριασμούς.

Το σχήμα έχει εφαρμοσθεί στον Δήμο της Λιλ στη Γαλλία, για την ενεργειακή αναβάθμιση εγκαταστάσεων μέσω έργων συνολικού προϋπολογισμού 450 εκατ. ευρώ, αν και έχουν υπάρξει περιπτώσεις δημάρχων που δεν συμφωνούν, αναμένοντας ότι τα κονδύλια θα καλυφθούν από το κράτος.

Κώστας Δεληγιάννης