

Lokalizacja, otoczenia, standard wykończenia budynku, funkcjonalność lokalu to cechy, które standardowo są oceniane przed zakupem nieruchomości mieszkalnej. Od pewnego czasu można zauważyć jednak nowy trend, mianowicie potencjalni nabywcy coraz większą wagę przykładają do kosztów użytkowania lokalu, wśród których sporą część stanowią koszty ogrzewania.

Zdają sobie z tego sprawę deweloperzy, starając się przystosować swoją ofertę do oczekiwań klientów. Świadczy o tym fakt, że w ciągu ostatnich dziesięciu lat przeciętna grubość standardowej izolacji cieplnej w nowych budynkach wzrosła w naszym kraju dwukrotnie. Jedną z przyczyn, dzięki której zwiększyła się świadomość, jak koszty ogrzewania mogą wpłynąć na całkowite wydatki związane z użytkowaniem nieruchomości są tzw. certyfikaty energetyczne, obowiązkowe od 1 stycznia 2009 r. dla nowych budynków. Zostały one wprowadzone przez Unijną dyrektywę EPBD 2002/91/EC i przedstawiają swoistą charakterystykę energetyczną nieruchomości. Podstawową informacją, na jaką należy zwrócić uwagę oceniając przyszłe koszty ogrzewania jest wskaźnik efektywności energetycznej budynku – Ek. W Polsce dla większości nowych budynków kształtuje się on na poziomie około 141 kWh/mkw. rocznie. Dla porównania w Niemczech, Austrii czy Belgii wskaźnik ten znajduje się w granicach 60 kWh/mkw. Wskazuje to wyraźnie, jak dużo Polacy wydają na ogrzewanie na tle mieszkańców innych krajów europejskich. Nowelizacja wspomnianej dyrektywy zakłada również, że od 2020 r. wszystkie nowe budynki na terenie wspólnoty będą musiały spełniać zasadę Nearly Zero Energy. Oznacza to, że będą musiały konsumować „minimalny poziom energii”, w chwili obecnej Komisja Europejska prowadzi prace, które mają dokładnie określić ten limit.

Zwiększone zainteresowanie obniżeniem rachunków wynika również z faktu, że Polacy w swych decyzjach kierują się racjonalnym rachunkiem ekonomicznym. W tym miejscu warto zaznaczyć, że sektorowo najwięcej energii nie jest zużywanej w przemyśle, czy transporcie, ale właśnie na łączne wykorzystanie budynków, tych które są miejscem życia ludności i tych, w których prowadzona jest działalność usługowa. Należy również podkreślić, że blisko trzy czwarte energii, jaka jest zużywana w polskich gospodarstwach domowych jest wydatkowana na ogrzewanie obiektów mieszkalnych. Dla przykładu ciepła woda oraz urządzenia elektryczne stanowią łącznie jedynie kilkanaście procent całkowitego zużycia. Jak widać koszty ogrzewania czy to mieszkania, czy domu stanowią znaczną część domowego budżetu Polaków. Ponadto należy pamiętać o zbliżających się podwyżkach cen energii, które jak twierdzi większość ekspertów czekają nas na przestrzeni kilku najbliższych lat. Oprócz powodów czysto finansowych warto również wspomnieć o pozytywnych skutkach, jakie oszczędzanie energii niesie dla ochrony środowiska.

W chwili obecnej na rynku dostępne są już takie rozwiązania w systemie izolacji budynków przeznaczone zarówno dla obiektów mieszkalnych, jak i komercyjnych, które umożliwiają znaczne obniżenie zużycia energii i kosztów ogrzewania. Oczywiście wiąże się to z kosztami, jak ma to miejsce w większości przypadków, aby móc oszczędzać najpierw trzeba jednak zainwestować. Wydaje się jednak, że rosnące koszty energii oraz zmieniające się przepisy utrwala obserwowaną już od pewnego czasu modę na obniżanie kosztów ogrzewania w naszym kraju. Ponieważ nawet mimo początkowych większych wydatków, jakie trzeba ponieść czy to budując wymarzony dom, czy też szukając nowego „M” w dłuższym terminie początkowe nakłady zwrócą się z korzyścią.

**Emmerson S.A.**