

Certificarile verzi au devenit o necesitate pentru proprietarii care vor sa se diferentieze în peisajul imobiliar (studiu)

Certificarile verzi au devenit o necesitate pentru proprietarii care vor sa se diferentieze în peisajul imobiliar competitiv actual, retailul fiind cel mai "verde" sector, urmat de cel industrial & logistic si de birouri, arata un raport publicat de Colliers.

"Interesul proprietarilor si dezvoltatorilor imobiliari pentru sustenabilitate a crescut semnificativ în ultimii ani, în contextul eforturilor de a se alinia la tendintele viitoare si ca raspuns la cerintele pietei, lucru care se reflecta într-un numar tot mai mare de certificari verzi obtinute", se mentioneaza în material.

Astfel, sectorul de retail este pe primul loc, cu aproximativ 70-80% din proiectele majore de retail din orasele mari, precum Bucuresti, Cluj-Napoca, Timisoara, care detin certificari verzi, urmat de segmentul logistic si industrial, cu 60-65% din stocul total de depozite moderne.

Totodata, segmentul de birouri ocupa locul al treilea, cu peste 59% dintre cladiri certificate, arata raportul anual publicat de Colliers. În anii urmatori, business-ul proprietarilor care nu reusesc sa se alinieze la cerintele de sustenabilitate va fi afectat, subliniaza consultantii Colliers.

"Criteriile de mediu, sociale si de guvernanta (ESG) nu mai sunt doar o tendinta sau o notiune la moda, ci mai degraba reprezinta un standard în piata imobiliara, criza preturilor la energie din 2022 având ca efect stimularea acestor practici aflate în plina expansiune. Chiar daca facem abstractie de European Green Deal si de obiectivele sale ambitioase, devine din ce în ce mai clar ca atât chiriasii, cât si dezvoltatorii sunt mult mai axati pe rezultatele si beneficiile reale pe care le aduc cladirile verzi, sanatoase si eficiente. Și, prin urmare, decalajul mare dintre proiectele care tin cont de criteriile ESG si cele care nu o fac va creste si mai mult în urmatorul deceniu. În conditiile unei pietei imobiliare oarecum tinere - de exemplu, aproximativ jumatate din stocul modern de birouri din Bucuresti a fost livrat în ultimii 10 ani -, nu ar trebui sa fie o surpriza faptul ca multe cladiri cu destinatie comerciala sunt certificate verde, unele cu scoruri foarte bune chiar si la nivel european", a explicat Oana Stamatina, ESG Chief Officer la Colliers în CEE si România.

În Bucuresti, 59% dintre cladirile de birouri cu o suprafata închiriabila de peste 5.000 de metri patrati sunt certificate verde, în timp ce în Cluj-Napoca, procentul ajunge la 68%, cu un aport semnificativ din partea autoritatilor locale, care au oferit stimulente fiscale dezvoltatorilor imobiliari pentru proiectele "verzi".

Totodata, si în alte orase mari, în special Timisoara si Iasi, au fost adoptate stimulente fiscale similare.

"În plus, într-o lume post-Covid si cu inflatie ridicata si într-o perioada în care este mai dificil sa readuci angajatii la birou, proprietarii cauta din ce în ce mai mult diferite certificari ESG care sa-i diferentieze pe piata, iar chiriasii sunt interesati si dispusi sa plateasca o chirie mai mare pentru spatii de birouri mai sustenabile", se mai precizeaza în raport.

Astfel, consultantii Colliers estimeaza ca aproximativ 60-65% din stocul total de depozite industriale moderne din România detin în prezent o certificare verde, cele mai multe dintre acestea fiind în zona Bucurestiului, care reprezinta mai mult de jumatate din depozitele închiriabile.

"Având în vedere presiunea ridicata asupra finantelor publice si deficitul bugetar decalat în anii urmatori din cauza Covid-19 si a consecintelor directe si indirecte a conflictului din Ucraina, cresterea efectiva a impozitelor pe proprietati devine o realitate. Deci, decalajul fiscal favorabil fata de tarile mai scumpe se micsoreaza", a

explicat Alex Milcev, Tax & Law Services Leader în cadrul EY România și Moldova.

Comparativ cu piața de birouri, piața de retail a fost chiar mai activă, deoarece aproximativ 70-80% din proiectele majore de retail din orașele mari - București, Cluj-Napoca, Timișoara - au fost certificate.

Colliers este unul dintre liderii globali în servicii de consultanță imobiliară și de management al investițiilor. Cu operațiuni în 65 de țări, cei 18.000 de specialiști lucrează împreună pentru a oferi consultanță de specialitate pentru clienți.