

Studiu CBRE: Spațiile industriale și logistice, esențiale în producția de energie solara. Peste 50% va fi furnizata de panourile fotovoltaice de pe acoperișuri până în 2030



Sectorul spațiilor logistice și industriale va juca un rol esențial în producția de energie solara, în condițiile în care, până în 2030, mai mult de jumătate din aceasta va fi generata de panourile fotovoltaice montate pe acoperișurile unităților logistice, potrivit unui studiu CBRE, lider global pe piața de servicii comerciale și investiții în real estate.

Potențialul este cu atât mai ridicat în România, o țara în care creșterile anuale sunt așteptate să ajungă la două cifre în acest sector. În plan local există deja un stoc substanțial de spații logistice și industriale moderne, care actualmente totalizează 6,9 milioane mp și este în continua extindere.

Studiul CBRE privind impactul sistemelor fotovoltaice asupra spațiilor logistice arată că, în evaluarea acestora, sunt tot mai importante caracteristicile ce țin de mediu. Mai mult, sursa de alimentare cu energie este printre primele cinci criterii de selecție a clădirii pentru chiriașii industriali. Până la sfârșitul acestui deceniu, cei mai mulți dintre ei vor trebui să adopte programe ESG mai extinse, după ce ținta UE pentru 2030 privind energia regenerabilă a fost ridicată la un minimum de 42,5% ca procent din consumul final de energie.

- **Europa se îndreaptă spre o tranziție accelerată către energie regenerabilă, iar România va trebui să urmeze această tendință**

Energia solară a câștigat, recent, teren și în România și îndeplinește toate condițiile pentru o dezvoltare și mai accelerată, în contextul costurilor ridicate la energie. De asemenea, există o serie de acte normative care împun construcția de clădiri cu performanțe energetice foarte ridicate, cu un consum aproape de zero.

„Există oportunitate pentru energia solară, ținând cont că este singurul tip de energie care poate fi produsă la fața locului, așa cum cere legislația actuală. Acești factori externi favorabili, printre care reducerea TVA-ului și dinamica mai largă a întregului context, conduc la o cerere tot mai mare de sisteme fotovoltaice (PV). Mai mult, panourile fotovoltaice au ajuns să fie incluse în negocierile de închiriere comercială. Chiriașii acordă tot mai des prioritate acestor sisteme, ce au devenit o cerință cheie”, a declarat **Daniel Cateliu**, *Director Industrial & Logistics Services, CBRE România*.

În România, dezvoltatorii au răspuns nevoilor companiilor chiriașe. Drept urmare, noile proiecte de spații industriale și logistice (I&L) includ acum, în ofertele standard, sisteme fotovoltaice. Între timp, și la nivelul proiectelor mai vechi sunt explorate modalități de finanțare pentru instalarea unor astfel de sisteme. Legislația actuală permite utilizarea sistemelor fotovoltaice pentru a acoperi consumul de energie electrică și chiar pentru a furniza energia în exces către rețea, transformând utilizatorii în prosumatori. Surplusul de energie poate fi stocat și utilizat în perioadele în care alimentarea directă nu este posibilă, datorită schemei de compensare pentru consumul

de energie, în vigoare până în 2030. În esență, pe termen lung aceasta transforma rețeaua națională de energie într-o baterie. Toate aceste aspecte indica faptul ca ne aflăm într-un moment oportun pentru instalarea și utilizarea de sisteme fotovoltaice.

- **România, printre țările cu cel mai mare potențial de energie solara din Europa**

Potrivit unui raport al SolarPower Europe, la nivelul UE, anul trecut au fost instalate sisteme fotovoltaice cu o capacitate de 41,4 GW energie verde, cu 47% mai mult decât în 2021, ajungând la o capacitate totală de 208,9 GW. În timp ce Germania se afla pe primul loc, cu o putere totală instalată de 68,5 GW la finalul anului trecut, România încă nu a intrat în top zece cu cei 1,8 GW ai săi.

Ținta României de energie solara pentru 2030, privind capacitatea instalată pe cap de locuitor, este la o treime din media UE pentru aceeași perioadă de timp, respectiv 279 W față de 758 W. Asta în timp ce datele arată ca potențialul de creștere pentru piața locală este unul uriaș, de top 3 în UE.

„România are unul dintre cele mai mari potențiale de energie solara din Europa. Ținta națională ar putea fi mult mai ridicată dacă am acorda mai multă atenție sectorului spațiilor logistice și industriale, unde astfel de capacități pot fi instalate pe acoperișuri. Pe o piață în creștere, cu un stoc modern în T2 de 6,9 milioane mp, sectorul nostru oferă multiple soluții logistice „verzi”. Așadar, pe lângă energia solara, infrastructura feroviara poate juca și ea un rol major în asigurarea unui viitor sustenabil în România. Mai mult, terminalele intermodale, precum cele din Decea și Aiud, sunt mai importante ca niciodată. În drumul spre neutralitatea emisiilor de CO2, eficiența energetică este crucială, deoarece asigură o diminuare imediată a amprentei de carbon”, a declarat **Victor Rachita**, *Senior Director, Head of Industrial & Logistics Services, CBRE România*.

Panourile fotovoltaice instalate pe acoperiș pot fi, de asemenea, răspunsul la una dintre provocările pieței locale - dificultățile pe care le ridică legislația în calea proiectelor fotovoltaice pe terenurile agricole.

Fiind una dintre cele mai accesibile soluții în obținerea de energie verde pe segmentul I&L, datorită suprafețelor generoase ale acoperișurilor, sistemele fotovoltaice vin cu beneficii de cost. Acestea pot reduce dependența de rețeaua națională de electricitate cu până la 80%, compensând până la 95% din factura la electricitate a unei clădiri. Există, totodată, beneficii sociale, de mediu, de marketing și nu numai, de exemplu obținerea unei certificări de sustenabilitate (BREEAM, LEED etc.).

Sondajul Global ESG al CBRE arată ca, la nivelul Europei continentale, dotările care reduc consumul de energie erau citate de 88% dintre proprietari și investitori, respectiv de 86% dintre chiriași, ca având cel mai semnificativ impact asupra deciziilor imobiliare. Mai mult de 30% dintre ocupanții unei clădiri ar renunța cu totul la o negociere dacă o clădire nu ar avea aceste caracteristici.

Există, de asemenea, o mare disponibilitate în rândul proprietarilor, investitorilor și chiriașilor pentru costuri mai ridicate pentru clădirile care dispun deja de sisteme de energie regenerabilă și astfel reduc impactul asupra mediului.

Atingerea țintei de zero emisii nete nu este posibilă până când clădirile nu sunt alimentate în întregime cu energie regenerabilă. Având în vedere acest lucru, eficiența energetică a clădirilor, prin sistemele fotovoltaice, trebuie să devină o prioritate pentru ca proprietarii și chiriașii să-și poată îndeplini angajamentele de mediu.