

DIJOUS 16 JUNE 2022

JORNADA

PROGRAMES I AJUTS PER A LA REHABILITACIÓ

**Certificació d'eficiència energètica en les
compravendes i lloguers d'immobles**

David Saura, vice-president col·legi APIs

ObRE

Observatori de la
Rehabilitació i
Renovació Urbana
Comarques de Girona



Col·legi
d'Administradors de Finques
de Girona

api

Col·legi i associació
d'agents de la propietat
immobiliària de Girona

Certificació d'eficiència energètica en les compravendes i lloguers d'immobles

QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA DE L'EDIFICI ACABAT ETIQUETA

DADIS DE L'EDIFICI

Trau:

Formador agent constructor/instal·lador:

Adreça:

CTN:

Municipi:

Adreça postal:

C.P.:

C.Autònom:

ESCALA DE LA QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA

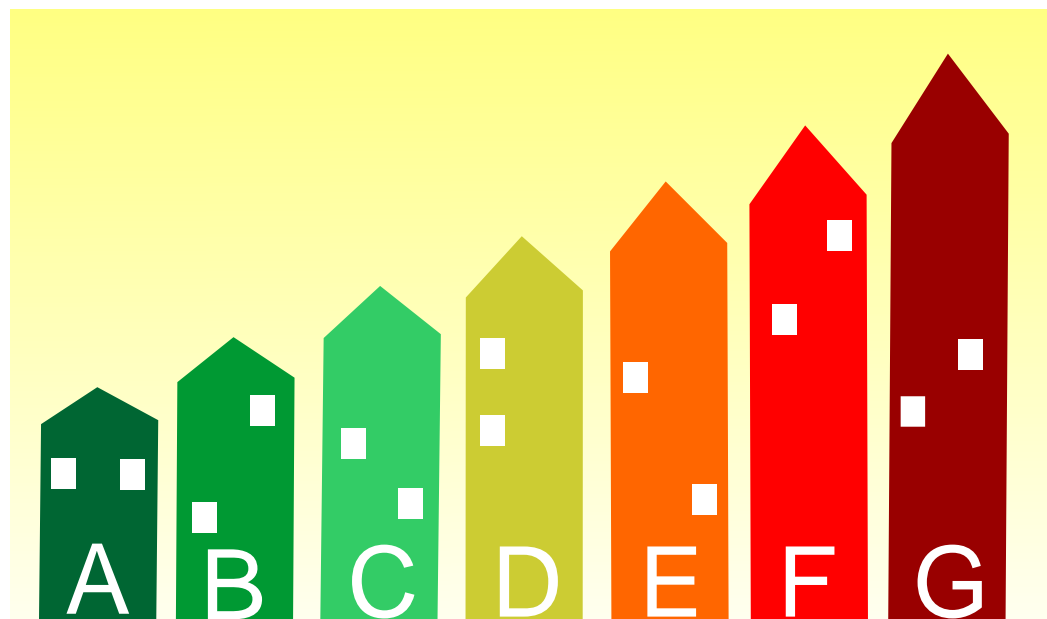
Classe	Consum energètic (kWh/m² any)	Emissió CO ₂ (kg/m² any)
A més eficient		
B	37	8
C		
D		
E		
F		
G menys eficient		

REGISTRE: Data: 12/1/2023

Generalitat de Catalunya Institut Català d'Energia

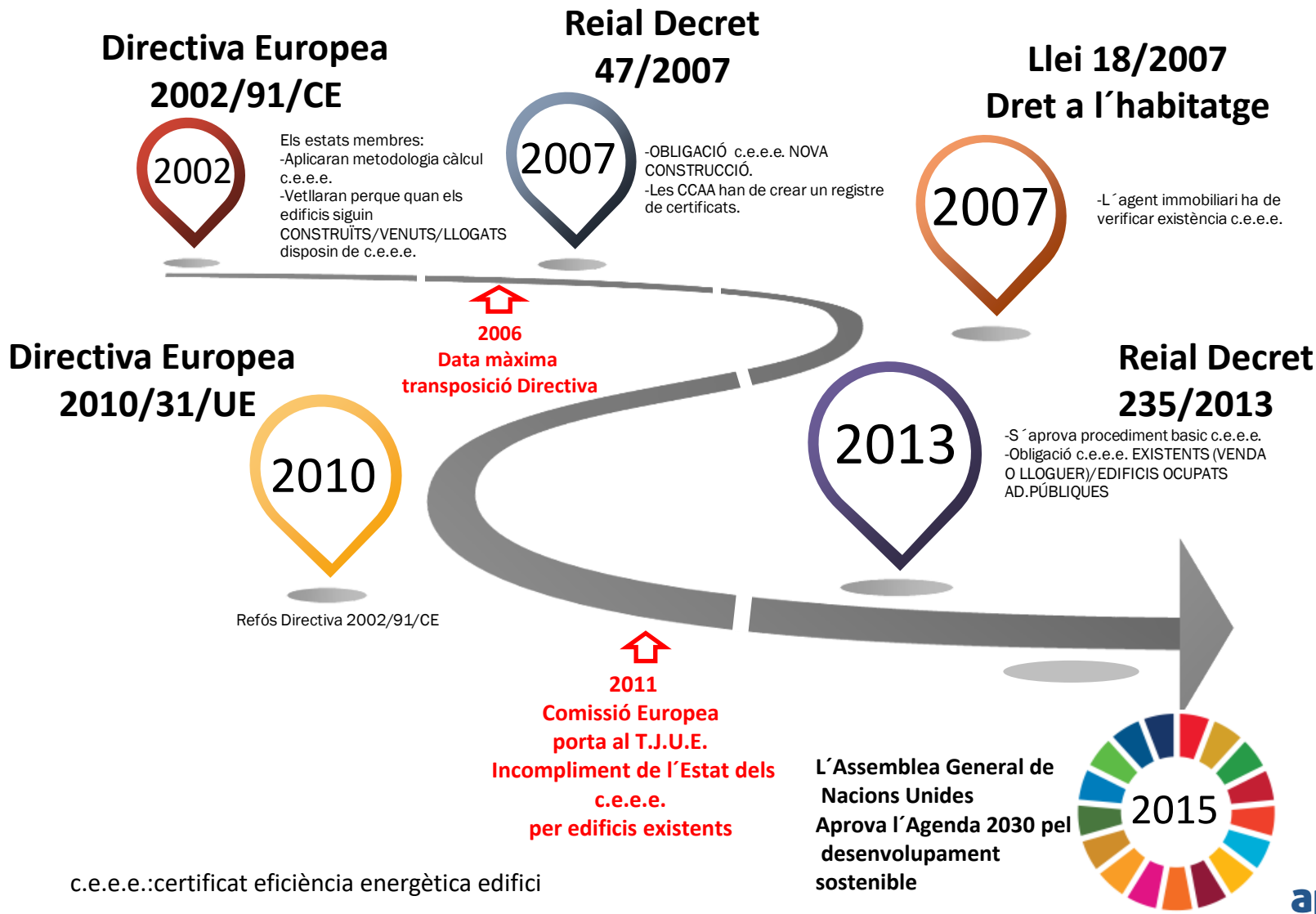
ESPAÑA

Directiva 2010/31/EU



- 1.-Certificació energètica : legislació i O.D.S.
- 2.-Objectius de Desenvolupament Sostenible (O.D.S.)
- 3.-Dades de Certificació energètica a Girona.
- 4.-Certificació energètica: lloguers i compravendes d'immobles.
- 5.-Conclusions.

1.-Certificació energètica: legislació i O.D.S.



2.-Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS)



Els 17 objectius de desenvolupament sostenible són els que guien la implementació de l'Agenda 2030 de les Nacions Unides pel Desenvolupament Sostenible, resultat d'un procés de negociació que es va dur a terme després de la Cimera de Rio+20 (2012). La Cimera de Rio+20 (2012) va ser una trobada internacional organitzada pel Departament d'Assumptes Econòmics i Socials de Nacions Unides coincidint amb la Cimera de la Terra de Rio de Janeiro que va tenir lloc el 1992.

Els temes tractats a la Cimera de Rio contemplaven com construir una economia verda per aconseguir el desenvolupament sostenible i treure les persones de la pobresa, incloent el suport pels països en vies de desenvolupament .

2.1.-Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS)

Tot i que els 17 ODS ens afecten en tots els àmbits de la nostra vida, n'hi ha alguns que están relacionats d'una manera més directa amb el sector de l'habitatge:

ODS 6-Aigua i sanejament



ODS 7-Energia assequible i no contaminant



ODS 8-Indústria innovació i infraestructura



ODS 11-Ciutats i Comunitats sostenibles



ODS 12-Producció i consum responsables



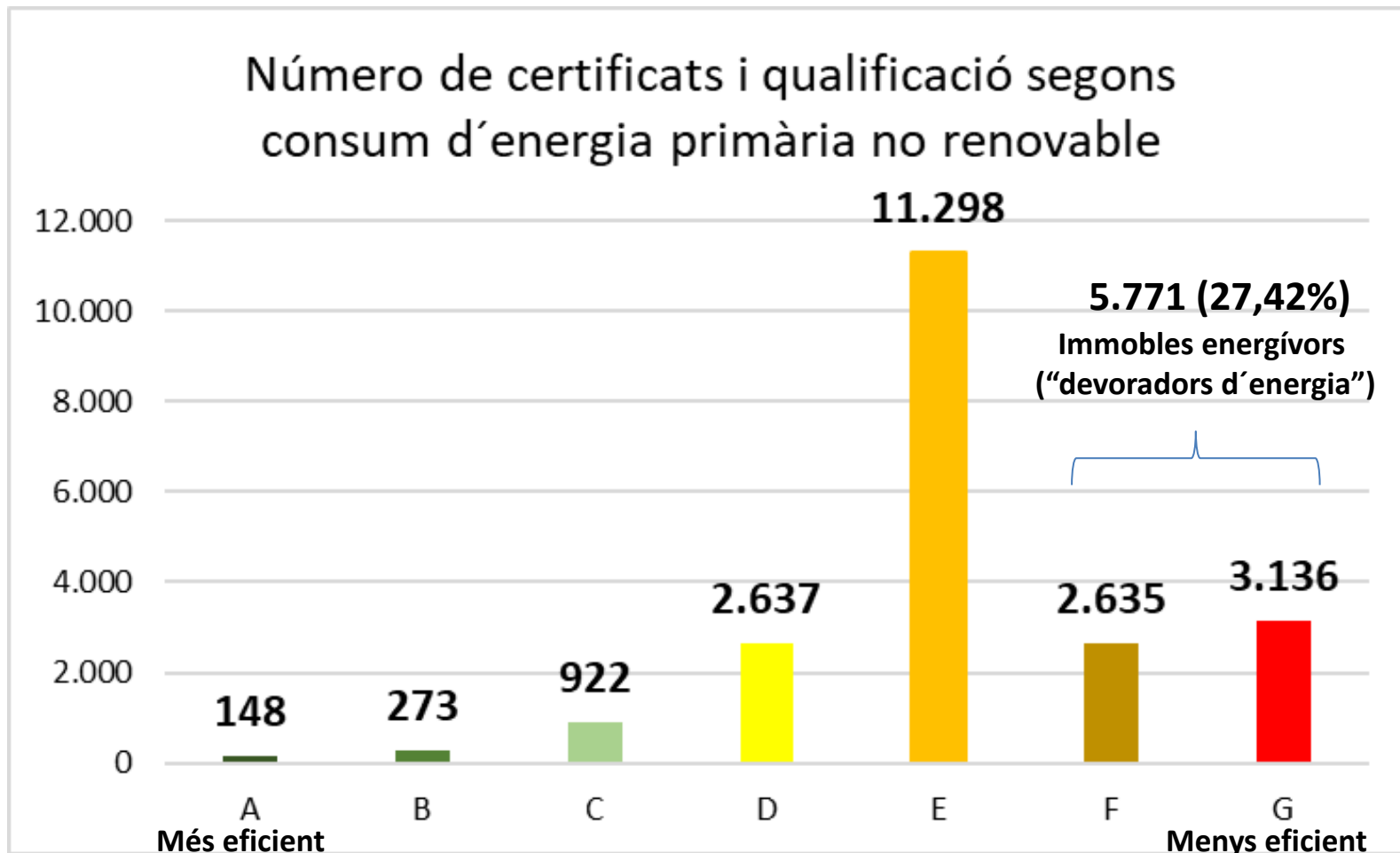
Certificació energètica d'edificis

3.-Dades de certificació energètica a Girona (municipi)



3.1-Número i qualificació dels certificats energètics emesos a Girona fins 24/05/2022

Total certificats energètics registrats: 21.049



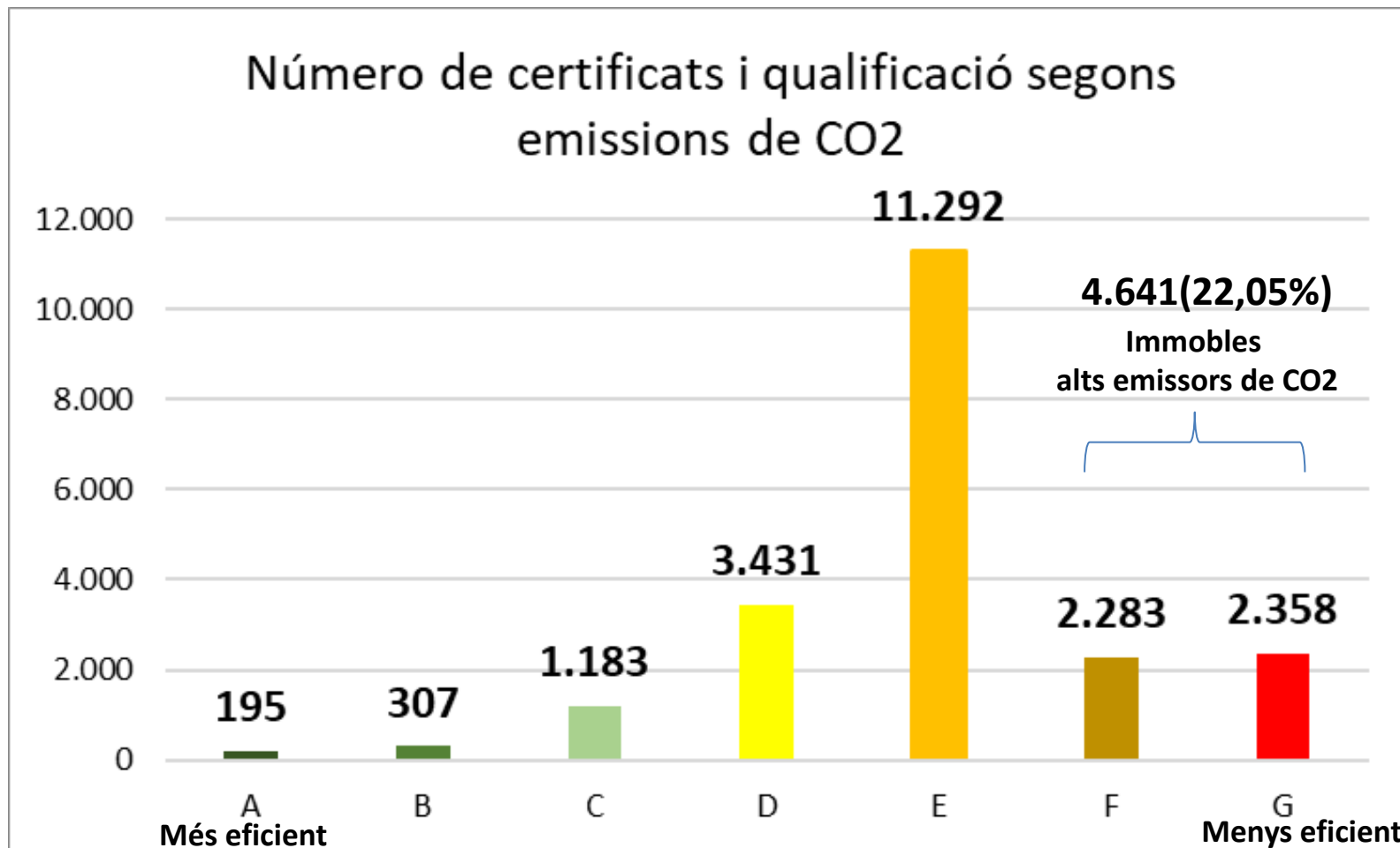
Elaboració pròpia a partir de dades de l'Institut Català d'Energia (ICAEN)

3.-Dades de certificació energètica a Girona (municipi)



3.2-Número i qualificació dels certificats energètics emesos a Girona fins 24/05/2022

Total certificats energètics registrats: 21.049



Elaboració pròpia a partir de dades de l'Institut Català d'Energia (ICAEN)

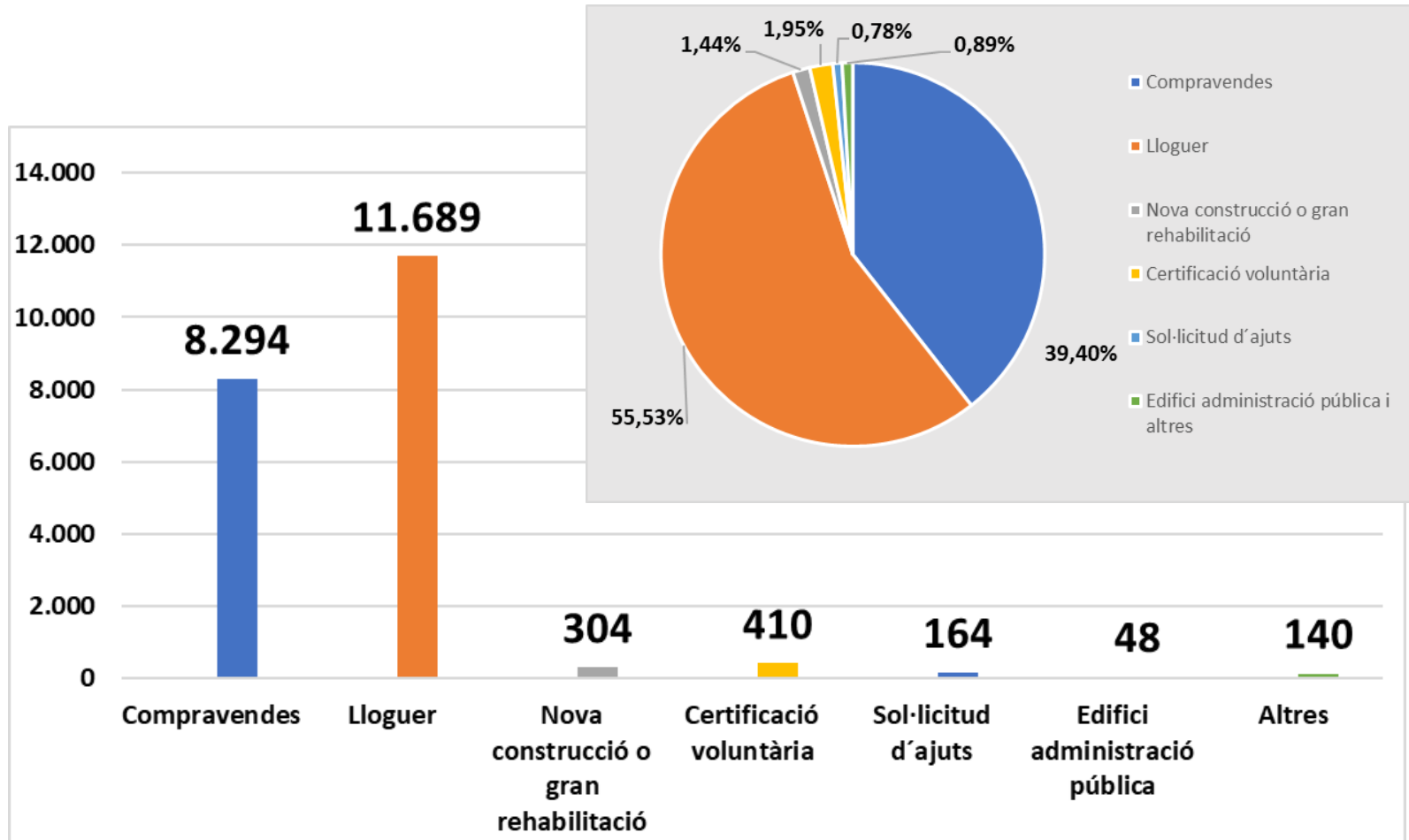
3.-Dades de certificació energètica a Girona (municipi)

7 ENERGIA ASSEQUIBLE
I NO CONTAMINANT



3.3-Número de certificats segons motius de la certificació energètica a Girona fins 24/05/2022

Total certificats energètics registrats:21.049



Elaboració pròpia a partir de dades de l'Institut Català d'Energia (ICAEN)

4.-Certificació energètica: Lloguers i compravendes

7 ENERGIA ASSEQUIBLE
INO CONTAMINANT



Una enquesta del col·legi A.P.I. a diferents col·legiats de la província ha donat els resultats següents:

4.1.-Tant en lloguer com en compravendes d'immobles **els propietaris veuen la certificació energètica com a: despesa addicional, obligació legal, imperatiu...**

4.2.-Tant en lloguer com venda, de 5 característiques pre-definides (Situació i comunicacions, preu, estat i equipament, eficiència energètica, superfície i número de dormitoris), **els interessats a llogar o comprar prioritzen el preu.**

4.3.-**Que l'immoble sigui eficient energèticament ara per ara és el que menys condiona la tria d'un immoble en venda o lloguer.**

5.-Certificació energètica a lloguers i compravendes: conclusions

7 ENERGIA ASSEQUIBLE
INO CONTAMINANT



1.-A l'Estat Espanyol portem 7 anys de retard en quant a certificació energètica

(Des de la data màxima de transposició de la Directiva Europea 91/2002 (4 de gener de 2006) a l'any 2013 (Reial Decret 235/2013 certificació energètica edificis existents)).

- 2.-Fins el 24/5/2022 el 27,42 % dels certificats registrats al municipi de Girona són deficientes o molt deficientes en consum d'energia (qualificació F i G) (5.771 certificats de 21.049). Immobles energívors.
- 3.-Fins el 24/5/2022 el 22,05 % dels certificats registrats al municipi de Girona són deficientes o molt deficientes en emissions de CO2 (qualificació F i G) (4.641 certificats de 21.049). Immobles alts emissors de CO2.
- 4.-Respecte dels motius d'emissió dels certificats energètics al municipi de Girona tenim:

Motiu de certificació	número	%
Compravendes	8.294	39,40%
Lloguer	11.689	55,53%
Nova construcció o gran rehabilitació	304	1,44%
Certificació voluntària	410	1,95%
Sol·licitud d'ajuts	164	0,78%
Edifici administració pública i altres	188	0,89%
total	21.049	100,00%

- 5.-L'aplicació de l'índex de referència de preus de lloguer (període de 22 de setembre del 2020 a 08 d'abril de 2022) pot haver endarrerit 5 anys algunes reformes per millorar els habitatges de lloguer (millora d'eficiència energètica inclosa). Propietaris reticents a fer millores als habitatges.
- 6.-Tant en compravendes com en lloguers d'immobles , ara per ara, l'eficiència energètica no és un dels factors determinants pel consumidor (En l'àmbit d'aquest estudi).

Certificació energètica a lloguers i compravendes: una darrera dada i una reflexió



A l'estat francès, (Loi Climat et Résilience, 22 août 2021)

-a partir de 1 de gener de 2025 els habitatges amb qualificació energètica **G no es podran posar en lloguer** .

-a partir de 1 de gener de 2028 els habitatges amb qualificació energètica **F no es podran posar en lloguer**.

Si a l'estat espanyol es seguissin aquests criteris suposaria que al municipi de Girona **es perdrien 2.859 habitatges de lloguer**.

(qualificació F i G i motiu lloguer, segons registres fins 24 maig 2022)

Ens ho podríem permetre?...

Cal actuar i cal fer-ho ja!

Mercès!