



CBRE
CB RICHARD ELLIS

EL 68% DE LOS DIRECTIVOS INMOBILIARIOS SE PLANTEA INVERTIR EN EDIFICIOS SOSTENIBLES 30/05/2013

El 68% de los directivos inmobiliarios se plantea invertir en edificios sostenibles, según el informe Tendencias 2013 realizado por CBRE, compañía líder en

consultoría y servicios inmobiliarios a los 250 principales directivos del sector en España. De hecho, el 95% considera que las tendencias hacia la mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad en el sector inmobiliario no son una moda pasajera, sino que cada vez cobran mayor importancia de cara a los inversores.

Tanto para propietarios como para inquilinos se trata de crear e incrementar el valor del activo. Los propietarios buscarán ofrecer un producto diferenciado en el mercado, disminuir los costes de explotación y segmentar el tipo de inquilinos que ocuparán sus edificios, mientras que los inquilinos obtendrán beneficios como el control de la iluminación, acceso a la luz natural y vistas, monitorización de la calidad del aire interior etc.

Actualmente, las oficinas consumen el 40% de la energía en todo el mundo, y cada vez las empresas y los inversores, empujados por la situación económica y por una mayor concienciación respecto al medio ambiente, buscan reducir sus consumos. De seguir la tendencia actual, en 35 años se duplicará el consumo y en 55 se triplicará, unos niveles insostenibles que hacen necesario abordar sistemas de mejora de la gestión energética.

El estudio revela que es posible lograr reducciones de entre el 5% y el 7% mediante la monitorización de cuándo y cuánta energía se consume, sin incurrir en ningún gasto adicional. Fuera del horario de trabajo se consume el 40% de la energía, es decir, el consumo en standby: por ejemplo, el cargador de un portátil supone un gasto de 20 euros anuales, un euro en el caso de un iPad, o 10 céntimos el cargador de un móvil.

Por otro lado, los certificados de eficiencia energética se están abriendo camino en el sector inmobiliario español, con el objetivo de homogeneizar y medir los impactos del uso de los recursos de una forma global, comparable e independiente. El más habitual en España es el LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), concedido por el US Green Building Consultancy, aunque por la rapidez y facilidad de aplicación el BREEAM en USO, está cada vez está más presente.

Actualmente, hay unos 25 edificios con certificados LEED, algunos muy representativos como las oficinas de PwC en Madrid o las de Iberdrola en Bilbao, ambos procesos asesorados por CBRE, y 140 en proceso de obtenerlo, una tendencia en claro aumento.

Certificación energética

Desde el 1 de junio, la nueva normativa obligará a aquellos propietarios, tanto de viviendas como de oficinas que quieran vender o alquilar, a obtener un certificado de eficiencia energética. De este modo, se pretende incorporar el parámetro de la sostenibilidad como un elemento más de competencia en el mercado inmobiliario y propiciar la inversión en rehabilitación sostenible, mejorando las prestaciones energéticas del parque inmobiliario nacional y sirviendo también de elemento reactivador de la economía.

Los propietarios no solamente deben cumplir con las exigencias de la nueva normativa sino que también es clave recabar la información técnica precisa de su cartera en relación a la eficiencia para aportar, de este modo, un valor añadido a sus inmuebles.

Según David Lázaro, director de Ingeniería y Sostenibilidad de CBRE España, “si la nueva normativa tiene éxito en su estrategia de convertir la sostenibilidad en un parámetro competitivo, el mercado podría acelerar el proceso y la obligación de optimizar la eficiencia energética de los inmuebles”.