Wrocław, 26.05.2022

# Zrównoważony rozwój na rynku nieruchomości – co musi wiedzieć inwestor?

Wskaźnik zrównoważonego rozwoju to nie tylko nowy trend, a raczej prawdziwa rewolucja, która dotyka każdej branży. Rynek nieruchomości nie jest tu wyjątkiem. Kwestie środowiskowe stają się coraz ważniejsze dla deweloperów i nabywców nieruchomości. Ich uwadze nie umykają również aspekty społeczne oraz tzw. ład korporacyjny.

## Czym jest zrównoważony rozwój?

Z definicji idea zrównoważonego rozwoju sprowadza się do takiego wzrostu, który zaspokoi potrzeby współczesnych ludzi, a jednocześnie nie będzie ograniczeniem rozwojowym dla przyszłych pokoleń. Pod tym kryją się trzy pojęcia: środowisko, gospodarka oraz społeczeństwo. Zrównoważony rozwój musi przekładać się na każdy z tych aspektów.

Pojęcie pierwszy raz zostało zdefiniowane w 1987 roku, jednak dopiero teraz nabiera szczególnego znaczenia. Zrównoważony rozwój nie jest chwilowym trendem, który szybko przemija. Coraz więcej przedsiębiorstw decyduje się działać w tym zakresie, podobnie jak coraz więcej klientów wybiera firmy, który działają w myśl tej idei.

## Branża nieruchomości a środowisko naturalne

Zrównoważony rozwój w branży nieruchomości ma szczególne znaczenie. Wynika to po części z faktu, że branża ma bardzo duży wpływ na kształtowanie trendów i dobrych praktyk na rynku. To jednak nie wszystko. Na tym sektorze gospodarki uwaga skupia się głównie ze względu na obciążenie ekologiczne, którego nie sposób uniknąć. Jak wynika z raportu ThinkCo „Odpowiedzialne inwestycje. ESG na rynku nieruchomości”, proces budowania nowych domów pochłania ponad 50% światowej produkcji stali. To także branża, która ponosi odpowiedzialność za 30% emisji globalnych gazów cieplarnianych oraz zużywa około 40% całej energii.

Jednocześnie rośnie też świadomość konsumentów, a społeczeństwo z roku na rok coraz bardziej dojrzewa do zrównoważonego rozwoju. W każdym sektorze rynku nieruchomości zrównoważone praktyki postrzegane są jako ważne i potrzebne. W efekcie odpowiedzialne inwestycje zyskują na wartości.

## Net-zero, czyli neutralność klimatyczna

W obliczu powyższych danych nasuwa się wniosek, że branża nieruchomości musi zacząć stosować takie rozwiązania, które zagwarantują równowagę pomiędzy emisją a pochłanianiem danych cieplarnianych. Droga do celu nie będzie łatwa, o czym świadczą dane zawarte w raporcie ThinkCo. Obecnie zaledwie 25% działań w każdym sektorze gospodarki można określić jako bezemisyjne. Jeśli do 2050 roku chcemy osiągnąć pełne net-zero, to już w 2030 roku przynajmniej 70% wszystkich praktyk będzie musiało stanowić działania bezemisyjne.

*Dla rynku nieruchomości oznacza to konieczność przyjęcia zasad gospodarki o zamkniętym obiegu, czyli dążenie do zachowania wartości surowców, materiałów i gotowych produktów tak długo, jak to tylko możliwe, przy jednoczesnym zminimalizowaniu odpadów* – mówi Michał Chimko, współwłaściciel firmy Horyzont Inwestycji. Aby ten cel stał się osiągalny, potrzeba zaangażowania nie tylko jednostek, ale i mobilizacji wielu interesariuszy.

## Zrównoważony rozwój z perspektywy potencjalnego nabywcy

Na pozór mogłoby się wydawać, że zdecydowana większość społeczeństwa nie przykłada dużej wagi do tego, czy miejsce ich pracy albo przyszły dom będą realizowały założenia zrównoważonego rozwoju. Raport „Odpowiedzialne inwestycje. ESG na rynku nieruchomości” udowadnia, że jest zupełnie odwrotnie.

Okazuje się, że ponad 80% Polaków uważa, że ich sposób życia i świadome wybory mają realne przełożenie na jakość środowiska i oczekują pojawienia się nowych rozwiązań proekologicznych. Co więcej, blisko 60% pracowników biurowych uważa, że praca w budynkach o niskiej emisji gazów cieplarnianych jest dla nich istotna, przy czym 50% z nich uznaje, że nie pracuje w takim obiekcie.

Z tych danych jasno wynika, że środowisko naturalne nie jest Polakom obojętne. Dla społeczeństwa zrównoważony rozwój to kierunek, w którym chcemy podążać.

## ESG wskaźnikiem sukcesu marki

Przedstawiciele rynku nieruchomości niemalże zgodnie uznają, że elementy ESG mają realny wpływ na sukces marki. Dowodzi tego badanie przeprowadzone przez Association of Investment Companies – projekty, które kładą nacisk na ESG zapewniają znacznie wyższe zwrotny z inwestycji. *W zasadzie standardem stało się uwzględnianie założeń zrównoważonego rozwoju często już na etapie wyboru odpowiedniej lokalizacji budynku albo w fazie jego projektowania. Warto też podkreślić, że poziom ryzyka związany z zakupem tzw. zielonych nieruchomości jest znacznie mniejszy, a przez to dużo bardziej atrakcyjny dla inwestorów –* zauważa Michał Chimko, Horyzont Inwestycji.

Certyfikowanie budynków to gwarancja, że zastosowano w nich rozwiązania odpowiedzialne społecznie i środowiskowo.

Kontakt dla mediów:

Małgorzata Knapik-Klata

PR Manager

m.knapik-klata@commplace.com.pl

+ 48 509 986 984