



European Rental Housing Framework for the Profitability
Calculation of Energetic Retrofitting Investments

Funded by
the European Union



RentalCal – inwestycja w poprawę efektywności energetycznej w sektorze wynajmu lokali

Seminarium eksperckie

Warszawa

26.04.2017

Projekt RentalCal koncentruje się na ocenie możliwości poprawy efektywności energetycznej
w sektorze wynajmu lokali mieszkaniowych.

Celem projektu jest opracowanie modelowych rozwiązań biznesowych oraz narzędzia – kalkulatora, do oceny rentowności modernizacji budynków wielomieszkaniowych w celu poprawy efektywności zużycia energii przez ich użytkowników.

Partnerzy projektu RentalCal

- Projekt realizowany jest poprzez konsorcjum **11 partnerów** z 8 krajów europejskich



- Polskę reprezentuje **Narodowa Agencja Poszanowania Energii S.A.** we współpracy w zakresie rozpowszechniania wiedzy o projekcie z ZAE, Stowarzyszeniem Mieszkanicznik oraz portalem i miesięcznikiem Administrator



- Końcowym wynikiem projektu będzie narzędzie online służące do kalkulacji kosztów modernizacji w sektorze nieruchomości pod wynajem. Kalkulator zostanie udostępniony na początku 2018 roku.
- Założeniem kalkulatora będzie:
 - ✓ **Elastyczność** w odniesieniu do wprowadzanych danych, w tym obecnego poziomu energooszczędności, zakresu możliwości wprowadzenia modernizacji i ogólnego stanu nieruchomości
 - ✓ **Ujmowanie kosztów i korzyści** z przeprowadzonych modernizacji wraz z kosztami początkowej inwestycji oraz wartościami dodanymi takimi jak wzrost wartości nieruchomości
 - ✓ **Dopasowane** do rynku krajowego w zakresie podatków i możliwości dofinansowania
 - ✓ **Służący** różnym grupom odbiorców zarówno ekspertom energetycznym jak i inwestorom czy użytkownikom nieruchomości
 - ✓ **Uwzględniać** różne scenariusze i możliwości dostaw energii

Rynek nieruchomości pod wynajmem w Polsce

- Zgodnie z raportem Ministerstwa Finansów ilość podatników, którzy zadeklarowali wpływy z wynajmu nieruchomości w **2015 roku** było **611 tysięcy**. Liczba ta wzrosła w porównaniu do 2014 roku o ponad 40 000.
- Stabilny i dynamiczny rozwój rynku najmu jest głównie napędzany przez **indywidualnych inwestorów**. Istnieje również grupa osób, których jedynym dochodem jest ten z wynajmu nieruchomości.
- Powstają **inwestorzy instytucjonalni**, którzy przeznaczają nieruchomości całkowicie pod wynajem. W 2015 roku *Fundusz Mieszkań na Wynajem* rozpoczął swoją działalność w Poznaniu, Gdańsku i Piasecznie.

W ramach projektu NAPE S.A. utworzyło
Krajowy Komitet Doradczy składający się z przedstawicieli
różnych branż reprezentujących odbiorców projektu:

- ✓ Konsultanci ds. efektywności energetycznej
- ✓ Prywatni inwestorzy wynajmujący nieruchomości
- ✓ Konsultanci finansowi
- ✓ Przedstawiciele Spółdzielni Mieszkaniowych
- ✓ Eksperti z branży nieruchomości

Kalkulator online:

- ✓ Będzie wykorzystywał dane o typowych budynkach (opracowane w ramach projektu UE Tabula)
- ✓ Daje możliwość swobodnego wprowadzania danych z audytów energetycznych i świadectw charakterystyki energetycznej
- Pierwszą fazą tego przedsięwzięcia były testy zawartości kalkulatora zarówno pod względem merytorycznym jak i łatwości jego obsługi.
- Testy w Polsce zostały przeprowadzone przez NAPE z udziałem polskich ekspertów branżowych.
- Wyniki testów zostały przekazane do twórców kalkulatora którzy wdrożą odpowiednie modyfikacje aby finalne narzędzie funkcjonowało prawidłowo na rynku Polskim

RentalCal – co dalej?

- NAPE będzie rozpowszechniać informacje o działaniach związanych z energooszczędnością w sektorze najmu mieszkań we współpracy z Polskimi i zagranicznymi partnerami.

Dlatego prosimy o udostępnienie Państwa adresów e-mail w celu dodania ich do bazy newslettera RentalCal.

- Na jesieni 2017 r. NAPE będzie przeprowadzało kolejne testy kalkulatora w wersji online.

Zapraszamy do współpracy przy testowaniu kalkulatora

- Zachęcamy do odwiedzenia strony internetowej projektu RentalCal <http://www.rentalcal.eu/> która zawiera wiele interesujących informacji o rynkach lokali na wynajem w wybranych krajach UE.



Dziękuję za uwagę,

Andrzej Rajkiewicz
NAPE S.A.