

Za 7 lat nowe mieszkania zdrożeją o 30 procent

7 lipca 2014

Już za siedem lat wszystkie nowe budynki w UE będą musiały spełniać wyśrubowane normy zużycia energii. Cel szlachetny, tyle że Polski nie stać na rewolucję na rynku budowlanym. Mimo to rząd w ścieżce dochodzenia do niemal zerowego zużycia energii przyjął zbyt rygorystyczne przepisy – twierdzą deweloperzy. Spowodują one, że mieszkania i domy zdrożeją o 20–30 proc. Kogo będzie na nie stać? – pytają.

Zarówno w Polsce, jak i w innych krajach europejskich to właśnie budynki są największymi pochłaniaczami energii i odpowiadają za ponad 40 proc. jej zużycia. Dla porównania, przemysł konsumuje 28 proc., a transport 21 proc. W związku z tym urzędnicy unijni doszli do wniosku, że trzeba narzucić ograniczanie zużycia energii w budynkach. Już od 2021 r. na terenie UE mają być wznoszone wyłącznie budynki o bardzo niskim, prawie zerowym zapotrzebowaniu na energię, zasilane częściowo z odnawialnych źródeł energii. Zmiany będą również dotyczyły starych, słabo izolowanych budynków nieposiadających wartości zabytkowej. Założenia każdego remontu generalnego będą musiały uwzględniać chociażby minimalne wymogi oszczędności energii. Rząd pracuje nad projektem ustawy określającej dochodzenie do narzuconych przez UE norm. Obecnie dla budynków wielorodzinnych zapotrzebowanie na energię nie powinno przekraczać 105 kWh/m². W 2017 r. to zużycie energii ma być zmniejszone do 85 kWh/m², a w 2021 r. do 65 – podają deweloperzy. Jak mocne jest to śrubowanie norm, niech świadczy to, że budynki z tzw. wielkiej płyty charakteryzują się zapotrzebowaniem na energię ok. 300 kWh/m², a nowoczesne budownictwo – ok. 140–200. To schodzenie do niemal zerowego zużycia energii oznacza potężne koszty budowy i remontów.

„Polska jest dużo biedniejszym krajem niż państwa Europy

Zachodniej” – zwraca uwagę Konrad Płochocki, dyrektor generalny Polskiego Związku Firm Deweloperskich. Tymczasem plan dochodzenia do domów o niskim zużyciu energii jest dużo trudniejsze niż w innych krajach o łagodniejszym klimacie. „Obawiamy się, że nabywców nieruchomości nie będzie stać na pokrywanie tak dużych kosztów” – uważa Płochocki. Taka zmiana przepisów może spowodować, że ceny metra kwadratowego będą wyższe o 20–30 proc. Polaków nie będzie stać nie tylko na kupno mieszkania, ale też na remontowanie starych obiektów. Przy obecnej sytuacji gospodarczej wymuszenie takiego budownictwa mieszkaniowego będzie skutkowało zastojem. Ze względu na stan finansów państwa w grę nie wchodzi nawet programy pomocowe.

Autor: Dorota Skrobisz

Źródła: Gazeta Polska Codziennie, Niezalezna.pl