

NAI Romania: Raportările ESG vor crește veniturile evaluatorilor

Criteriile ESG (Environment, Social, Governance) au devenit esențiale în evaluarea imobilelor, sporind cu cel puțin 25% volumul de munca al evaluatorilor și este așteptat să crească și veniturile companiilor de evaluare, în condițiile în care îndeplinirea acestor criterii a devenit decisivă pentru a asigura durabilitatea și performanțele sectorului imobiliar și financiar, apreciază Appraisal & Valuation, deținătoarea brandului NAI Romania & Moldova și emitent listat pe BVB (simbol: APP).

Pentru cumpărătorii de imobile - atât companii, dar și din ce în ce mai multe persoane fizice - chiriași, bănci, fonduri de investiții, autorități locale și alte părți interesate (stakeholders), factori ESG precum eficiența energetică și sustenabilitatea, contează tot mai mult, astfel ca o clădire nou construită sau o finanțare bancară nu poate face abstracție de aceste exigențe.

În prezent, din datele Appraisal & Valuation, peste 1.000 de imobile din România sunt clădiri verzi - BREEAM, LEED, DGNB, Green HOMES, WELL sau fără sistem de certificare - iar nicio clădire nouă nu se mai construiește fără a se ține cont de, încă din fața de proiect, cel puțin de standardul NZEB care a devenit obligatoriu din punct de vedere legislativ.

Potrivit reprezentanților NAI Romania, în următorul deceniu, aproape toate imobilele comerciale și rezidențiale vor avea o certificare verde, iar multe dintre cele mai vechi vor fi renovate pentru a îndeplini criteriile unei astfel de certificări.

Proprietarii de imobile sunt conștienți că este nevoie să-și asume impactul asupra mediului, iar evaluarea riscurilor de poluare a solului sau a inundațiilor sunt parte integrantă în rapoartele de evaluare. Gestionarea responsabilă a consumului de apă, alegerea de materiale sustenabile în faza de construcție sau de renovare, minimizarea consumului energiei și utilizare de energie din surse regenerabile sunt măsuri de care nimeni nu mai poate face abstracție în sectorul imobiliar.

Pe lângă aceste criterii care țin de impactul asupra mediului, dezvoltatorii și proprietarii clădirilor țin seama și de alte criterii ESG fundamentale, precum: organizarea activității pe baza criteriilor de guvernanta corporativă, transparența în raportare, gestionarea riscurilor și a reglementărilor, securitatea și bunăstarea ocupanților. Acestea sunt esențiale pentru menținerea reputației pe piața față de toate părțile interesate, mai ales finanțatori, care caută investiții sustenabile.

„Factorii ESG au devenit un pilon esențial pentru evaluarea imobilelor în România în procesul de finanțare bancară. Rolul evaluatorului, cât și responsabilitățile sale au crescut considerabil, astfel că lucrăm la identificarea celor mai bune soluții pentru creșterea onorariilor, în concordanță cu timpul de lucru și riscurile aferente. Cu toate că volumul de muncă în industria evaluărilor a crescut, ne-am asumat acest efort suplimentar, fiind convinși că implementarea criteriilor ESG va contribui la construirea unui viitor mai durabil și echitabil pentru toți”, consideră **Andrei Botiș**, CEO Appraisal & Valuation SA (NAI Romania & Moldova).