

Зеленая ипотека – стимул к ресурсосбережению

В условиях повышенного внимания общества к проблемам экологии одним из интересных начинаний в области ипотечного кредитования является развитие механизма так называемой «зеленой ипотеки». Цель данного банковского продукта – поощрение и стимулирование строительства, ремонта и приобретения жилья с высоким уровнем энергоэффективности. В Европе разработана и уже запущена инициатива Energy Efficient Mortgages (EEM) – «Энергоэффективные ипотеки», предназначенная для финансирования покупки и стимулирования инвестиций в дома высокого класса энергетической эффективности, а также в возобновляемые источники энергии. Как показывают результаты исследования EEM, проведенного в Дании, жилье класса А (наивысшая степень энергоэффективности) потребляет в 6 раз меньше энергии, чем жилье класса G (жилье с низким уровнем энергоэффективности). В странах ЕС в рамках Стратегического плана по энергии и климату в качестве глобальной провозглашена задача обновления жилищного фонда с целью достижения минимально возможного уровня энергопотребления домов.

Участие банков в «зеленой ипотеке» выражается в предложении более низких процентных ставок по такой ипотеке по сравнению со стоимостью традиционных ипотечных кредитов. В Испании «зеленая ипотека» поддерживается такими банками, как Santander, Bankia, Cajamar, BBVA. Кроме того, банк Santander в сотрудничестве с Европейским инвестиционным банком запустил программу кредитования ремонта жилья с целью повышения его энергетической эффективности. Возможные объемы таких займов варьируются в диапазоне от €3000 до €100 000.

В Канаде банк Bank of Montreal предлагает «зеленую ипотеку» под названием "Энергия Плюс". В рамках этой программы ипотечного кредитования установлено семь критериев энергоэффективности, которым должно соответствовать приобретаемое (возводимое) жилье: это система отопления, охлаждения воздуха, изоляция пустоты под крышей, окна и двери, удовлетворяющие критериям Energy Star, и, по крайней мере, три крупных электробытовых прибора, удовлетворяющих тем же критериям.

Для России строительство энергоэффективного жилья представляется задачей крайне важной. В этой связи внедрение принципов «зеленой ипотеки» при кредитовании населения может в недалеком будущем стать одним из приоритетов государственной политики в области обеспечения граждан качественным жильем.