

MASA ROTUNDĂ
SOLUȚII DE FINANȚARE PENTRU RENOVAREA ENERGETICĂ A CLĂDIRILOR (15.04.2021)

Solutii de Finantare a Eficientei Energetice in Sectorul Rezidential

Sergiu Oprescu
Presedinte Executiv, Alpha Bank Romania



Strategia Europeana Privind Obiectivele Durabile



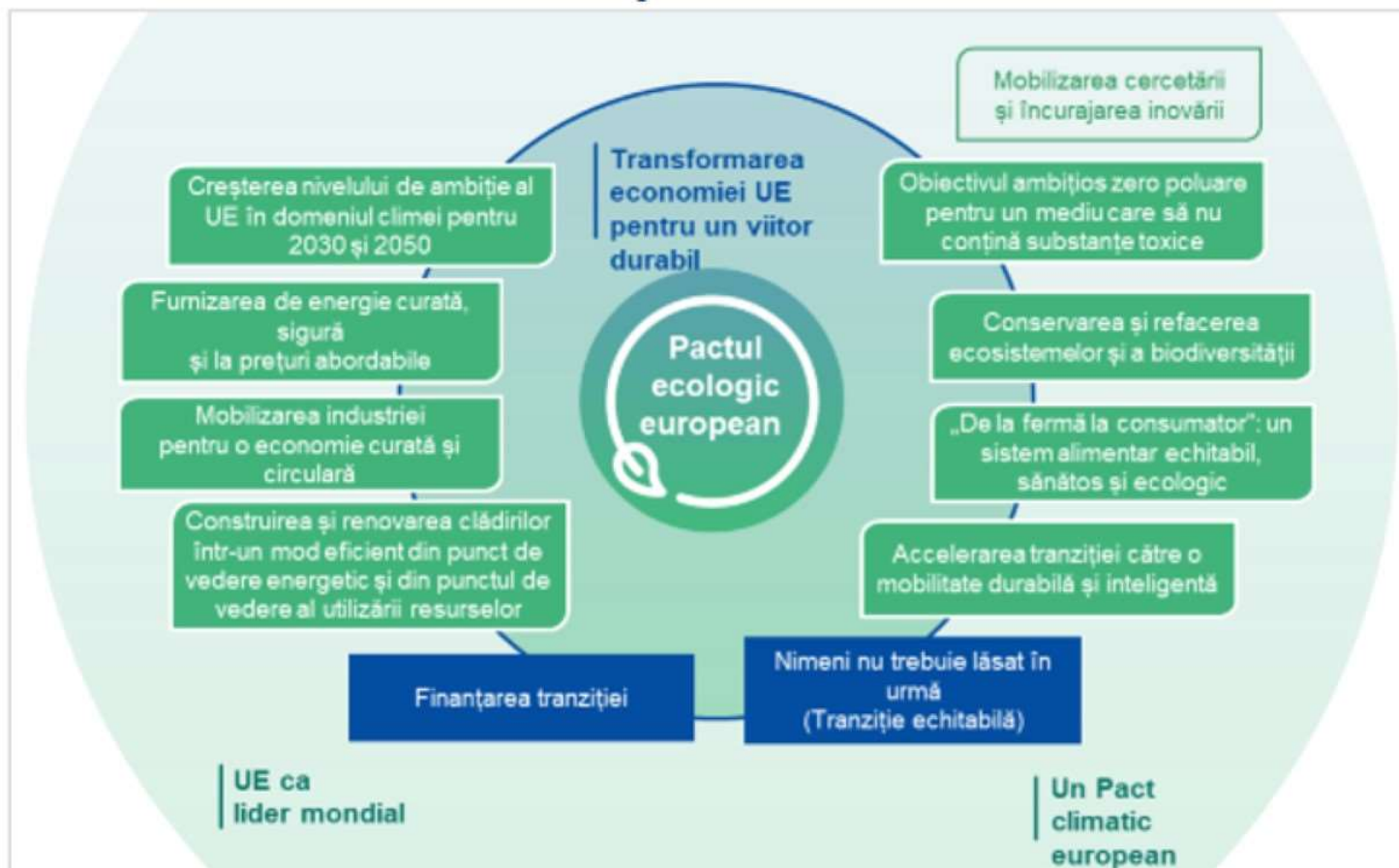
“The European Green Deal” – Pactul Verde European



ALPHA BANK

- Pana in 2050, UE vrea sa devina neutra din punctul de vedere al impactului asupra climei
- Pactul Verde - parte a strategiei CE de a pune in aplicare Agenda 2030 a Națiunilor Unite și a obiectivelor de dezvoltare durabila
- Propune: stimularea utilizarii eficiente a resurselor printr-o economie circulară, refacerea biodiversitatii și reducerea poluarii

Arii de actiune in cadrul Pactului Verde European



Prin **mecanismul pentru tranziție justa** (catre economia verde) – UE va oferi sprijin financiar de min. 150 mld € pentru 2021-2027, in regiunile cele mai afectate.

Sursa: Comisia Europeana, COM(2019) 640 final, “The European Green Deal/ Pactul Ecologic European”

“Taxonomia” UE



- Pentru a atinge obiectivele propuse prin Pactul Verde European, UE a instituit un sistem comun de clasificare (“taxonomie”) pentru a încuraja investițiile private în creșterea durabilă și pentru a contribui la o economie neutră din punct de vedere climatic.
- Sistemul de clasificare unificat a fost adoptat prin Regulamentul (UE) 2020/852 (“Taxonomy Regulation”), Iunie 2020
- “Taxonomy Regulation” stabilește 6 obiective de mediu principale:

atenuarea schimbărilor climatice

adaptarea la schimbările climatice

utilizarea durabilă și protecția resurselor de apă și a celor marine

tranziția către o economie circulară

prevenirea și controlul poluării

protecția și refacerea biodiversității și a ecosistemelor

- Taxonomia stabilește praguri de performanță (“technical screening criteria”) pentru activitățile economice care:

Contribuie substanțial la unul sau mai multe dintre celelalte 6 obiective de mediu



Nu afectează semnificativ oricare dintre celelalte 5 obiective de mediu (“Do No Significant Harm”)



Respecta **standarde minime de protecție**



Testarea aplicarii principiilor de taxonomie la nivelul produselor bancare



- Proiect derulat de European Banking Federation impreuna cu UNEP-FI (United Nations Environment Programme Finance Initiative)
- Raportul (publicat in Ianuarie 2021) recomanda:
 - ✓ Pentru reglementatori:
 - Asigurarea compatibilitatii/ comparabilitatii dintre EU Taxonomy si celelalte regulamente si legislatie aplicabila, inclusiv la nivel national
 - Alinierea globala a taxonomiilor si facilitarea colectarii datelor la nivel international; furnizarea mecanismelor de comparabilitate a criteriilor pentru aplicarea EU Taxonomy inafara granitelor UE
 - Dezvoltarea unui instrument de colectare si prelucrare a datelor pentru a usura aplicarea taxonomiei
 - ✓ Pentru owneri de standard/ schemelor de certificare:
 - Alinierea standardelor, a schemelor de certificare la principiile taxonomiei UE (The Green Bond Principles issued by the ICMA, The Green Loan Principles from the LMA, The LMA Sustainability-Linked Loan Principles, The IFC Performance Standards etc)
 - ✓ Pentru banci:
 - Inceperea colectarii metodice a datelor relevante din punct de vedere al taxonomiei, in ceea ce priveste noile vanzari
 - Elaborarea unor ghiduri de actiune pe fiecare industrie in parte pentru implementarea si aplicarea principiilor taxonomiei la nivelul produselor bancare, in colaborare cu reprezentanti ai fiecarei industrii



Initiativa “Energy Efficient Mortgages”



- EEMI - initiativa globala ce isi propune implementarea celor mai bune practici in sectorul financiar, in suportul obiectivelor propuse prin Pactul Verde European si Strategia de Renovare
- Bancile pot juca un rol major in o UE mai eficienta energetic si cu emisii de carbon mai reduse, prin canalizarea investitiilor private in constructia/ renovarea cladirilor din punct de vedere a eficientei energetice.
- Conform datelor publicate de CE - cladirile sunt responsabile de ~40% din consumul de energie si 36% din emisiile de carbon in UE; In prezent, ~35% din din stocul de cladiri a UE are +50 ani vechime si 75% sunt ineficiente energetice, rata anuala de renovare fiind de ~1 % (Sursa: https://ec.europa.eu/energy/topics/energy-efficiency/energy-efficient-buildings/energy-performance-buildings-directive_en)
- Initiativa EEM vizeaza furnizarea unui mecanism standardizat cu privire la finantarea prin credit ipotecar a populatiei, conform caruia clientii sunt motivati sa imbunatateasca performanta energetica a locuintelor sau sa achizitioneze locuinte performante din punct de vedere a eficientei energetice, prin conditii mai avantajoase acordate creditului. In acelasi timp EEMI va dezvolta o infrastructura de colectare a datelor ce privesc ipotecile eficiente energetice.



Initiativa “Energy Efficient Mortgages”



- Initiativa EEM se bazeaza pe 2 ipoteze cheie:



Renovarea/ eficienta energetica are un impact pozitiv asupra valorii proprietatii, reducand riscul activelor bancare.

Eficienta energetica conduce la reducerea impactului costului cu energia asupra veniturilor, reducand probabilitatea de default a clientului.



- Efectul mitigarii celor doua riscuri ar trebui recunoscute in cadrul de reglementare sub forma unei realinieri a cerintelor de capital pentru acest tip de expunere. Acest lucru ar conduce la un beneficiu concret pentru toate partile interesate:

Cienti:

- ✓ Costuri reduse cu energia
- ✓ Costuri reduse pentru creditele garantate cu proprietati eficiente energetic
- ✓ Access la credite de renovare

Banca:

- ✓ Access la surse de finantare mai ieftine
- ✓ Mitigarea riscurilor de creditare printr-un LTV mai stabil si probabilitate de default mai mica
- ✓ Cerinte de capital reduse



Investitori:

- ✓ Diversificarea portofoliului de investitii
- ✓ Valoare adaugata a investitiilor “green”

Economie/ Guvern:

- ✓ Companii implicate in constructia/ renovarea cladirilor pentru eficienta energetica
- ✓ Strategie Europeana de stimulare a investitiilor in domeniul eficientei energetice
- ✓ Imbunatatirea stocului de locuinte existent

Societate:

- ✓ Reducerea consumului de energie
- ✓ Reducerea de emisii de CO₂



Contributia Alpha Bank Romania la finantarea eficientei energetice



Alpha Bank in Romania



Alpha Bank Romania este o banca universala, ce ofera o gama larga de servicii si produse atat pentru segmentul de piata dedicat persoanelor fizice, cat si pentru sectorul IMM si corporate, printr-o retea de unitati situate in Bucuresti si alte orase mari din tara.

Key Facts:



Prima banca cu capital strain din Romania, infiintata in 1994



Detinuta de **Alpha Bank Greece AE** (99.92%)



Top 10 banci universale cu o cota de piata a activelor de **3.6%** (2019)



Prima banca ce a lansat creditul ipotecar in Romania, o initiativa care a condus la crearea pietei ipotecare locale



Prima banca ce a lansat o emisiune de obligatiuni in Romania – 2019 (Rating acordat de Moody's Ratings Agency (A3))



Personal experimentat (~2.0k salariatii)



Retea nationala de reprezentare (130 unitati)



ABR – pasi in directia “green”



Membru RoGBC

ABR adera la Programul Green Homes si lanseaza Alpha Housing Oferta Green pentru finantarea locuintelor verzi certificate de RoGBC



ROMANIA
GREEN
BUILDING
COUNCIL



Energy Efficient Mortgage – Pilot Scheme

ABR devine a 66-a institutie de credit ce adera la Energy Efficient Mortgage Initiative – pentru dezvoltarea solutiilor de finantare a eficientei energetice la standard EU.



Energy Efficient Mortgage LABEL

ABR devine prima banca din Romania ce adera la schema de certificare EEM Label a produselor destinate finantarii eficientei energetice.



Creditul Alpha Housing - Oferta Alpha Green destinata persoanelor fizice



RATĂ
FIXĂ
ÎN PRIMII
5 ANI



Fă-ți planuri de viitor în noua
ta Casă Verde, prin oferta
specială Alpha Green!

- Credit pentru achiziție, renovare și construcție Casă Verde
- Rata dobânzii și comision analiză dosar reduse
- Informații complete despre Casa Verde



Credit pentru achiziție,
renovare și construcție Casă Verde
certificată de RoGBC



Rata dobânzii și comision
analiză dosar reduse



Informații complete
despre Casa Verde



Perioadă maximă
de creditare: 35 ani



Oportunitate de finanțare
de până la 100%

Creditul Alpha Housing - Oferta Alpha Green



Principalele caracteristici si beneficii:

- ✓ Credit destinat achizitiei / constructiei unei locuinte certificate/ ce va fi certificata verde de RoGBC;
- ✓ prin Alpha Green se poate finanta si renovarea locuintelor vechi cu materiale green;
- ✓ Oferta de finantare atat in lei cat si in eur;
- ✓ Dobanda aplicata variabila sau mixta (fixa in primii 5 ani si variabila ulterior);
- ✓ Costuri avantajoase fata de oferta de creditare standard (marja creditului si comision de analiza dosar reduse)

Credit ipotecar pentru renovare/ consolidare

- ✓ Utilizare in trageri multiple (minim 2 transe)
- ✓ Stabilirea valorii creditului se face in baza devizului de lucrari
- ✓ Minim 60% "materiale green" utilizate in renovare pentru a beneficia de oferta speciala de creditare
- ✓ Finantare de pana la 100% din valoarea devizului
- ✓ Garantia creditului poate fi doar locuinta ce va fi renovata/ consolidata



ROMANIA
GREEN
BUILDING
COUNCIL



Alpha Bank Romania a finantat un proiect rezidential care promovează 100% un model de green living – finantare IMM



ALPHA BANK

Prezentare proiect Loft Green Apartments



Energie verde

Sistem inteligent de incalzire si racire a locuintelor cu pompe de caldura geotermice



Natura aproape

Situat in Mogoșoaia, fiind imbratisat de o padure pe doua laturi, care realizeaza comunicarea spatiului construit cu natura inconjuratoare



Finisaje apartamente

Arhitectura de tip Loft ofera unicitate fiecărei locuinte prin design-ul modern



Finantare proiect Alpha Bank

- **Obiect:** constructie bloc cu 44 apartamente si 2 spatii comerciale in Mogoșoaia, parte a complexului rezidential **Loft Green apartments**
- **Valoare credit:** 700.000 euro (35% din valoare proiect)
- **Data acordare :** decembrie 2018 (rambursat integral in mai 2020/ vandut integral)

MASA ROTUNDĂ
SOLUȚII DE FINANȚARE PENTRU RENOVAREA ENERGETICĂ A CLĂDIRILOR (15.04.2021)

Solutii de Finantare a Eficientei Energetice in Sectorul Rezidential

Sergiu Oprescu
Presedinte Executiv, Alpha Bank Romania

