

# УКРАЇНСЬКИЙ РИНОК ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА: РЕАЛІЇ ТА ПЕРСПЕКТИВИ

Лекція 8 курсу «Європейські практики  
інвестування зеленого будівництва»

к.е.н, доцент, Вероніка Чала



Jean Monnet  
Programme



## Пригадайте з минулої 5 теми

- Які 2 напрямки інвестування в зелене будівництво існують в ЄС?
- Перелічіть державні інструменти інвестування у зелене будівництво?
- Які формати погашення пільгових кредитів на енергоефективне будівництво існують у ЄС?
- Які приватні інструменти інвестування у зелене будівництво наразі розроблені ринком ЄС?
- Які фонди та програми ЄС інвестують у зелене будівництво та кліматичні цілі?



# Чи зелений будівельний фонд України?

- українці споживають в 5-6 разів більше енергії, ніж середня європейська країна
- частка зеленого будівництва в Україні складає близько 2%, що о в 15 разів менше, ніж в ЄС
- Зеленою є тільки комерційна нерухомість (торгово-розважальні комплекси, бізнес-центри)
- ✓ розробка екологічного проекту в Україні в 2 рази дорожча, ніж звичайного будинку
- ✓ ціна продажу такого об'єкту тільки на 10% вище для зеленого будівництва



- ✓ близько половини будинків мають найнижчий клас енергоефективності
- ✓ Близько 90% будівель зведені до 1991 року і не відповідають сучасним вимогам
- ✓ середній питомий показник енергоспоживання будівлями становить близько 194 кВт·год/м<sup>2</sup>

- рівень енергоемності ВВП України перевищує середнє значення країн світу в 2 рази
- енергоемність ВВП Польщі у 2,5 рази нижча, ніж в Україні, Німеччини – у 3,3 разів
- Україна витрачає в 1,5 рази більше енергії на опалення одиниці площі, ніж в США, і приблизно втричі більше, ніж у Швеції

- у Німеччині в середньому на 1 кв. м житла використовується 90 кВт/год на рік, тоді як в Україні цей показник перевищує 300 кВт/год
- 45 млрд євро необхідних інвестицій на модернізацію житлового фонду

# Будівництво в Україні відбувається швидко інтенсивно, легко і масово, але **неекологічно**



домінуюча  
короткострокова  
прибутково-  
максимізуюча  
філософія серед  
керівництва  
будівельних  
компаній



традиційний  
менталітет  
неощадного  
споживання  
ресурсів  
серед  
споживачів



низька  
поінформованість всіх  
цільових аудиторій,  
відсутність  
компетентного  
розуміння зелених  
принципів  
проектування та  
аудиту



недосконалість  
законодавства і  
програм  
державної  
підтримки  
зелених  
інвестицій



# Досягнення на ринку зеленого будівництва України



влітку 2016 року розпочала свою діяльність Рада Зеленого Будівництва в Україні (член Всесвітньої Ради Зеленого Будівництва)

було прийнято більше 50 законопроектів по енергоефективності на національному рівні



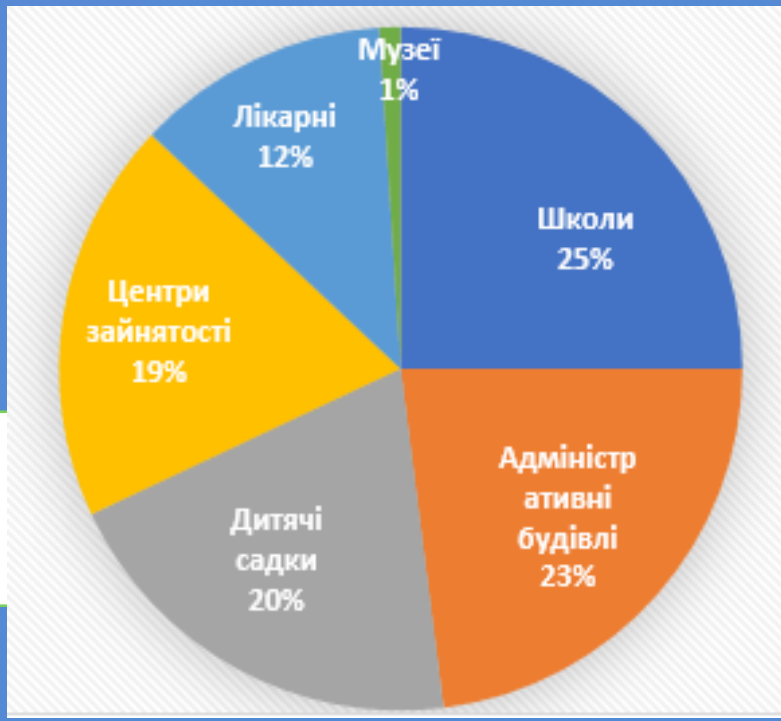
Є акредитовані фахівці за трьома провідними системами зеленої будівельної сертифікації: BREEAM, DGNB, LEED

заснування Фонду Енергоефективності

Щорічно не менше 1% видаткової частини бюджету іде на підвищення енергоефективності.

законодавче закріплення та розвиток інституту енергоаудиторів та системи державної сертифікації будівель

Європейський інвестиційний банк в межах угоди з Міністерством розвитку громад і територій виділив 300 млн євро кредиту на проект з підвищення енергоефективності всіх типів громадських будівель



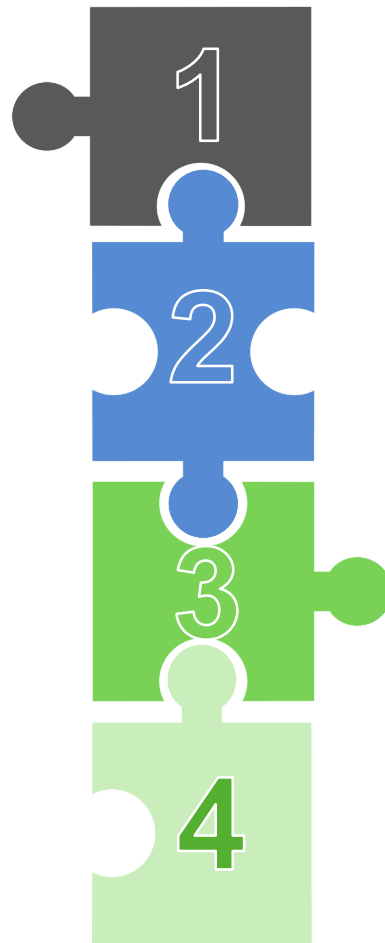
*В сфері громадських будівель в Україні 50% тепла втрачається через застарілість підходів у проектування мереж опалення, а 25% всієї електроенергії в країні споживається саме громадськими будівлями*


Структура громадського будівельного фонду в Україні, %

# Зелені Будівельні вимоги в Україні

згідно з ДБН щодо проектування висотних будівель (до 50 поверхів), усі житлові будинки повинні проектуватися з класом енергоефективності не нижче «В»

На найближчі 5 років заплановано перший етап, нормативний, теоретичний. На другому етапі 2025-2030 років має відбутись перехід до обов'язкового дотримання стандартів НСЕБ (нульового енергоспоживання)



з 1 грудня 2019 року набули чинності оновлені норми обов'язкового проектування житлових будинків класом енергоефективності не нижче «С» 

## СТРАТЕГІЯ

При позитивному сценарії до 2030 року почнуть будувати і реконструювати будинки з дотриманням високих стандартів енергоефективності

# Скільки сертифікованих зелених будівель в Україні?

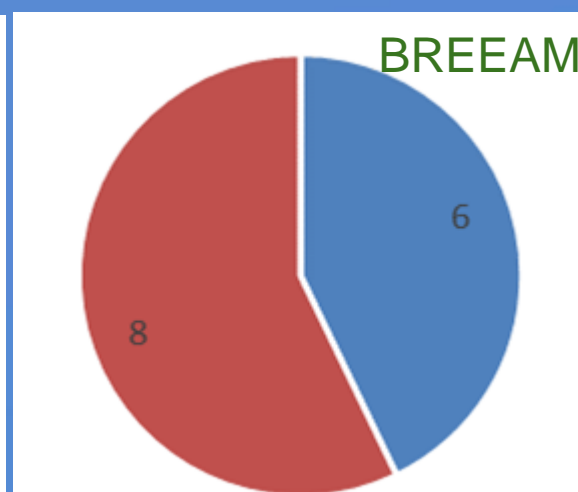
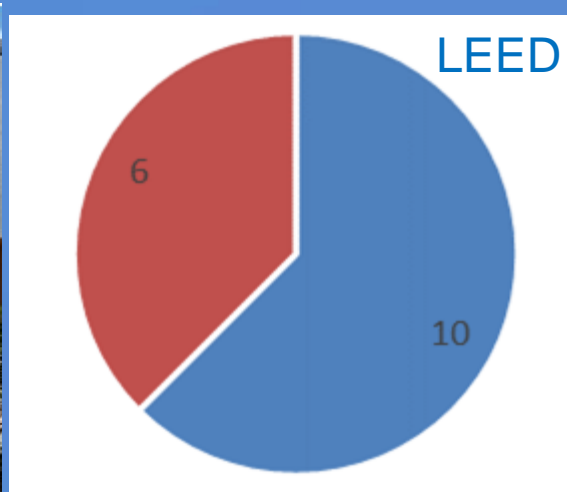


## LEED :

- посольство США в Україні
- офіс компанії Shell у Бізнес-центрі "Торонто-Київ"
- інноваційний парк UNIT.City
- офісний центр K/MOST (Київ),
- БЦ "Оптима плаза" (Львів)

## BREEAM:

- Торгівельний центр Forum Lviv (Львів)
- Бізнес-центр Astarta (Київ),
- Торгівельний центр Rive Gauche (Київ)
- житлового будинку ЖК DIADANS (Київ)



- сертифіковано

- в процесі

# ЕВОЛЮЦІЯ законодавства з зеленого будівництва в Україні

- 1994-1996 рр. - підвищено вимоги до опору теплопередачі огорожень будівель;
- 2006-2007 рр. - нові будівельні норми з енергоефективності;
- 2008-2011 рр. - створена система норм та стандартів щодо контролювання показників енергоефективності;
- 2012 -2013 рр. - гармонізація з європейськими нормами;
- 2014-2016 рр. введено стандарти з оцінювання показників енергоефективності будівель



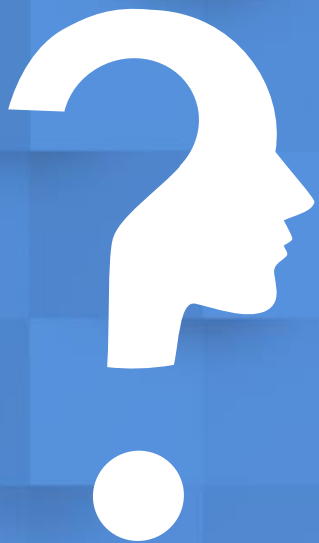
Рік	Назва законодавчого акту
2022	○ <u>Закон</u> «Про внесення змін до деяких законів України щодо створення умов для запровадження комплексної термомодернізації будівель»
2021	○ <u>Закон</u> «Про енергетичну ефективність»
2020	○ Наказ Мінрегіону «Про затвердження <u>Мінімальних вимог до енергетичної ефективності</u> » ○ Розпорядження «Про схвалення Концепції реалізації державної політики у сфері забезпечення енергетичної ефективності будівель у частині збільшення кількості будівель з близьким до нульового рівнем споживання енергії та затвердження <u>Національного плану збільшення кількості будівель з близьким до нульового рівнем споживання енергії</u> »
2019	○ <u>Закон України</u> «Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2030 року» ○ Президент України видав Указ «Про Цілі сталого розвитку України на період до 2030 року»
2018	○ Наказ Мінрегіону «Про затвердження Порядку незалежного <u>моніторингу енергетичних сертифікатів</u> » ○ Наказ Мінрегіону «Про затвердження Порядку проведення сертифікації енергетичної ефективності та форми енергетичного сертифіката»
2017	○ <u>Закон України</u> «Про енергетичну ефективність будівель» ○ Закон України «Про Фонд енергоефективності» ○ Закон України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання»



Наказом Мінрегіонрозвитку будівництва та ЖКГ України No 172 від 11.07.2018 року затверджений Порядок проведення сертифікації енергетичної ефективності та форми енергетичного сертифіката



Об'єкти будівництва, що підлягають обов'язковій енергетичній сертифікації



# Яке майбутнє у квартир-хрущовок (будівельний фонд 60-80х)?



Огороджувальні конструкції зовнішніх стін житлових будинків 1960-1980 років будувались з використанням переважно керамзитобетонних стінових панелей та цегли керамічної і силікатної густиною 1400-1900 кг/м<sup>3</sup>, стінових пустотних блоків, які мають високу теплопровідність

Знесення

Капітальний ремонт та перепроєктування

Реновація

Термомодернізація



# Пріоритети розвитку ринку зеленого будівництва



першочергово вирішити питання поставки і **маркування екологічних будівельних матеріалів** на вітчизняний ринок на основі держзамовлень



розробити **економічний механізм підтримки** впровадження зелених стандартів бізнесом



удосконалення відповідної **нормативно- правової бази та гармонізуватись з європейською національна система зелених стандартів**



# Державні інвестиційні програми для зеленого будівництва



протягом 2013-2017 років була програма **EAP GREEN** і Україна - допомога 6 країнам Східного партнерства у переході на зелену модель економіки та підприємництва та співфінансувалася за рахунок ОЕСР, підрозділів ООН

## МІЖНАРОДНІ ОРГАНІЗАЦІЇ ТА МІЖДЕРЖАВНІ ПРОГРАМИ СПІВПРАЦІ

- **EU4Climate**, яка реалізується ПРООН, підтримує уряди у виконанні Паризької угоди та вдосконаленні кліматичної політики і законодавства, сприяння переходу до чистої енергетики та декарбонізації в країнах Східного партнерства
- **E5P** фонд в Східноєвропейського партнерства з енергоефективності та довкілля (Eastern Europe Energy Efficiency and Environment Partnership) - це мультидонорський фонд із вартістю 242 мільйони євро для заохочення муніципальних інвестицій в енергоефективні та екологічні проекти
- **EU4Environment** - можливості для «зелених» інвестицій, а також джерела державного й приватного фінансування, започатковано новий проєкт випуску «зелених» облігацій, надається підтримка реформи субсидій та здійснюється екологізація державних витрат
- **Норвегія та Україна** - використання зовнішнього місцевого фінансування для досягнення енергоефективності в громадських будівлях, зміцнення самоврядування та практики стійких закупівель



Дякую!