

О ПОТРЕБНОСТЯХ

ДЕВЕЛОПЕРСКОГО СООБЩЕСТВА

В НАЦИОНАЛЬНОМ ИНСТРУМЕНТЕ

ОЦЕНКИ ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ

ЭФФЕКТИВНОСТИ КОММЕРЧЕСКОЙ

НЕДВИЖИМОСТИ

Почему нам важно сохранить практику «зеленой» сертификации?



Активно развивающийся запрос со стороны арендаторов.



Возможность обмена best practice в целях экономии затрат на эксплуатацию.



Подготовка к возможным более строгим регулированиям, в том числе углеродного следа.

Новый стандарт должен:

01

Создаваться на основе консенсуса экспертизы и интересов девелоперов, собственников, оценщиков и экспертного сообщества.

02

Оценивать не только строительные, технические, инженерные характеристики зданий, но и практики устойчивого управления зданиями.

03

Учитывать особенности разных типов коммерческой недвижимости (отдельная схема для офисной, торговой и складской недвижимости).

04

Учитывать параметры качества среды для пользователей зданий по аналогии с стандартами WELL и fitwel (оценивается не только собственно экологические характеристики здания, но и комфорт пользователя в нем).

Признание рынка



«Ассоциация Устойчивого Развития Рынка Коммерческой Недвижимости» – Учредители стандарта, проведут сертификацию своих объектов, обеспечив критическую массу проектов уже на старте.



Привлечение к учреждению и разработке стандарта консультантов и брокеров создаст эффективный канал продаж.



Привлечение к разработке уже сложившегося сообщества оценщиков будет способствовать широкому распространению стандарта.



Качественная «упаковка» стандарта поможет ему стать дополнительным фактором принятия решения арендатором. Арендатор должен понимать преимущества сертифицированной недвижимости и иметь возможность транслировать их своим сотрудникам.

Необходимо обеспечить:

Включение фактора
наличия сертификации
в классификацию
объектов А+

В перспективе –
включение
нового стандарта
в национальные
системы ESG-рейтингов.

Признание стандарта
всеми существующими
«зелеными» премиями

Сообщество

AFI Development

250 000 м² — офисы
320 000 м² — ритейл

ASTERUS

256 700 м² — офисы
8 200 м² — ритейл

Hals Development

200 000 м² — офисы

Hines

167 000 м² — ритейл
149 000 м² — склады
143 000 м² — офисы

Metrika

Investments

150 000 м² — офисы

Millhouse

562 000 м² — офисы

Multispace

12 000 м² — офисы

O1 Properties

700 000 м² — офисы

Pioneer

250 000 м² — офисы

PPF Group

278 000 м² — офисы
250 000 м² — ритейл
107 000 м² — склады

Prime Property Management

150 000 м² — офисы

Radius Group (Южные Врата)

590 000 м² — офисы

Raven Russia

1 900 000 м² — склады
50 000 м² — офисы

STONE

510 000 м² — офисы

> 7 000 000 м²
коммерческой недвижимости