



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Ειδική Γραμματεία Διαχείρισης Τομεακών ΕΠ του ΕΤΠΑ και ΤΣ

Ειδική Υπηρεσία Διαχείρισης Επιχειρησιακού Προγράμματος

ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑ, ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑ και ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑ

«Αναθεώρηση και επικαιροποίηση της εκ των προτέρων αξιολόγησης του προτεινόμενου χρηματοδοτικού μέσου με στόχο παρεμβάσεις εξοικονόμησης ενέργειας στον οικιακό τομέα κατά την προγραμματική περίοδο 2014 – 2020.»

ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2016 , έκδοση 3^η

Εισαγωγή

Σκοπός της παρούσας εργασίας είναι η αναθεώρηση και επικαιροποίηση της εκ των προτέρων αξιολόγησης του προτεινόμενου χρηματοδοτικού μέσου με στόχο παρεμβάσεις εξοικονόμησης ενέργειας στον οικιακό τομέα κατά την προγραμματική περίοδο 2014 – 2020.

Η αρχική έκδοση της εκ των προτέρων αξιολόγησης παρουσιάσθηκε κατά την πρώτη συνεδρίαση της Επιτροπής Παρακολούθησης του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Ανταγωνιστικότητα, Επιχειρηματικότητα και Καινοτομία», τον Ιούλιο του 2015 στην Αθήνα. Στην συνέχεια, τον Οκτώβριο του ίδιου έτους ζητήθηκε από την αρμόδια Διεύθυνση Περιφερειακής Πολιτικής της Ε.Ε. η αναθεώρηση των αξιολογήσεων που είχαν υποβληθεί μέχρι εκείνη τη στιγμή προκειμένου να ληφθεί υπόψη η αργία των τραπεζών και τα capital controls. Η Μονάδα Β1 της Ειδικής Υπηρεσίας Διαχείρισης του Επιχειρησιακού Προγράμματος ΕΠΑΝΕΚ συνεργάστηκε με την Επιτελική Δομή του ΥΠΕΝ και την ΕΤΕΑΝ ΑΕ. και προχώρησε στην επικαιροποίηση της εκ των προτέρων αξιολόγησης, λαμβάνοντας υπόψη και τα πρόσφατα κείμενα που έχει εκδώσει η ΕΕ για τα χρηματοδοτικά μέσα έτσι ώστε να επιταχυνθεί η ενεργοποίηση της νέας πράξης¹.

Σύμφωνα λοιπόν με το άρθρο 37 παράγραφος 2 του Γενικού Κανονισμού, οι βασικές παράμετροι που καθορίζουν τη διαδικασία εκπόνησης, τη δομή και περιεχόμενο της «εκ των προτέρων αξιολόγησης» είναι:

«Η στήριξη των μέσων χρηματοοικονομικής τεχνικής βασίζεται σε μια εκ των προτέρων αξιολόγηση η οποία έχει καταδείξει, βάσει στοιχείων, αποτυχία της αγοράς ή καταστάσεις ανεπάρκειας επενδύσεων, το εκτιμώμενο επίπεδο και το πεδίο των δημόσιων επενδυτικών αναγκών, συμπεριλαμβανομένων των τύπων των μέσων χρηματοοικονομικής τεχνικής που πρόκειται να χρηματοδοτηθούν. Η εν λόγω εκ των προτέρων αξιολόγηση περιλαμβάνει:

α) ανάλυση της αποτυχίας της αγοράς, των καταστάσεων ανεπάρκειας επενδύσεων και των επενδυτικών αναγκών για τομείς πολιτικής και θεματικούς στόχους ή επενδυτικές προτεραιότητες που πρόκειται να αντιμετωπιστούν προκειμένου να συμβάλουν στην επίτευξη των ειδικών στόχων που καθορίζονται στο πλαίσιο μιας προτεραιότητας και οι οποίες πρόκειται να στηριχθούν από μέσα χρηματοοικονομικής τεχνικής. Η ανάλυση αυτή βασίζεται στη μεθοδολογία διαθέσιμων ορθών πρακτικών·

β) εκτίμηση της προστιθέμενης αξίας των μέσων χρηματοοικονομικής τεχνικής που εξετάζονται για να λάβουν στήριξη από τα ΕΔΕΤ, της συνέπειας με άλλες μορφές δημόσιας παρέμβασης που απευθύνονται στην ίδια αγορά, των ενδεχόμενων επιπτώσεων των κρατικών ενισχύσεων, της αναλογικότητας της προβλεπόμενης παρέμβασης και των μέτρων για ελαχιστοποίηση της στρέβλωσης της αγοράς.

γ) εκτίμηση σχετικά με τους πρόσθετους δημόσιους και ιδιωτικούς πόρους που ενδέχεται να συγκεντρωθούν από το μέσο χρηματοοικονομικής τεχνικής στο επίπεδο του τελικού αποδέκτη (αναμενόμενο αποτέλεσμα μόχλευσης), συμπεριλαμβανομένης, κατά περίπτωση, μιας αξιολόγησης σχετικά με την ανάγκη και το επίπεδο προνομιακής αμοιβής για την προσέλκυση πόρων από ιδιώτες επενδυτές ή/και μιας περιγραφής των μηχανισμών που θα χρησιμοποιηθούν για να καθοριστεί η ανάγκη και η έκταση της εν λόγω προνομιακής αμοιβής, όπως μια ανταγωνιστική ή κατάλληλα ανεξάρτητη διαδικασία αξιολόγησης·

δ) μια αξιολόγηση των διδαγμάτων που έχουν αντληθεί από την εφαρμογή παρόμοιων μέσων χρηματοοικονομικής τεχνικής και των εκ των προτέρων αξιολογήσεων οι οποίες διενεργήθηκαν

¹ Η Ε.Ε. έχει αναρτήσει στην ιστοθέση : http://ec.europa.eu/regional_policy/el/information/legislation/guidance όλα τα κείμενα της Committee Coordination of European Structural and Investment Funds (COESIF) που αφορούν τα μέσα χρηματοοικονομικής τεχνικής

από το κράτος μέλος στο παρελθόν και πώς τα εν λόγω διδάγματα πρόκειται να χρησιμοποιηθούν στο μέλλον·

ε) την προτεινόμενη επενδυτική στρατηγική, συμπεριλαμβανομένης της εξέτασης επιλογών για τις ρυθμίσεις εφαρμογής κατά την έννοια του άρθρου 38, των χρηματοδοτικών προϊόντων που πρόκειται να προσφερθούν, των τελικών αποδεκτών στους οποίους αυτά στοχεύουν, του προβλεπόμενου συνδυασμού με επιχορηγήσεις, κατά περίπτωση·

στ) μια διευκρίνιση των αναμενόμενων αποτελεσμάτων και του τρόπου με τον οποίο το σχετικό μέσο χρηματοοικονομικής τεχνικής αναμένεται να συμβάλει στην επίτευξη των ειδικών στόχων που καθορίζονται στη συγκεκριμένη προτεραιότητα, συμπεριλαμβανομένων των δεικτών για τη συμβολή του αυτή·

ζ) διατάξεις για την αναθεώρηση και επικαιροποίηση της εκ των προτέρων αξιολόγησης όπως απαιτείται κατά τη διάρκεια εφαρμογής οποιουδήποτε μέσου χρηματοοικονομικής τεχνικής που έχει υλοποιηθεί βάσει της εν λόγω αξιολόγησης, εφόσον κατά την εφαρμογή του, η διαχειριστική αρχή κρίνει ότι η εκ των προτέρων αξιολόγηση δεν μπορεί πλέον να αποτυπώσει με ακρίβεια τις συνθήκες της αγοράς που επικρατούν κατά το χρόνο της εφαρμογής.

Με βάση τις απαιτήσεις του κανονισμού η εργασία μας επιμερίσθηκε σε τρία μέρη:

Μέρος Α

- Θεσμικό περιβάλλον υλοποίησης του έργου
- Αξιολόγηση αγοράς προκειμένου να αιτιολογηθεί η δημόσια παρέμβαση και να υποστηριχθούν επενδύσεις χρηματοδοτικά βιώσιμες που ωστόσο δεν μπορούν να προσελκύσουν χρηματοδότηση από την αγορά λόγω υψηλού επενδυτικού κινδύνου ή χαμηλών προσδοκιών κερδοφορίας ή υψηλού κόστους χρηματοδότησης.
- Αξιολόγηση αποκομισθείσας εμπειρίας από προηγούμενη εφαρμογή Χρηματοδοτικών Μέσων

Μέρος Β

- Αξιολόγηση της πιθανής προστιθέμενης αξίας του χρηματοδοτικού μέσου.
- Αξιολόγηση της δυνατότητας του προτεινόμενου χρηματοδοτικού μέσου να προσελκύσουν πρόσθετους δημόσιους ή και ιδιωτικούς πόρους κυρίως λόγω του χαρακτήρα τους ως εργαλείων επιμερισμού ρίσκου.

Μέρος Γ

- Προτεινόμενη Επενδυτική Στρατηγική.
- Εξειδίκευση των αναμενόμενων αποτελεσμάτων και των αντίστοιχων δεικτών μέτρησης και πρόταση σύστασης μηχανισμού παρακολούθησης ώστε να επιβεβαιώνεται η συνεισφορά του προτεινόμενου χρηματοδοτικού μέσου στις αντίστοιχες επενδυτικές προτεραιότητες, στις προτεραιότητες των Ευρωπαϊκών Διαρθρωτικών- Επενδυτικών Ταμείων και στους στόχους των Επιχειρησιακών Προγραμμάτων.
- Προσδιορισμός διαδικασίας επικαιροποίησης και αναθεώρησης της εκ των προτέρων αξιολόγησης στο πλαίσιο του συστήματος παρακολούθησης, έτσι ώστε τα συμπεράσματα της εκ των προτέρων αξιολόγησης να αντικατοπτρίζουν τις υφιστάμενες συνθήκες της αγοράς.

Περιεχόμενα

Εισαγωγή	2
Πρώτο Μέρος : Αξιολόγηση Αγοράς & Αποκομισθείσας Εμπειρίας.....	7
Θεσμικό περιβάλλον υλοποίησης του έργου.....	8
Ισχύουσα Κοινοτική Νομοθεσία.....	8
Ισχύουσα Εθνική Νομοθεσία.....	10
Εκπλήρωση Αιρεσιμότητας 4.1.....	14
Εθνική και Ευρωπαϊκή Στοχοθεσία	15
Επιχειρησιακά Προγράμματα της Προγραμματικής Περιόδου 2014-2020.....	17
Στόχοι και προτεραιότητες του ΕΠΑνΕΚ 2014-2020 για την εξοικονόμηση ενέργειας στον τομέα της στέγασης.....	17
Συνέργειες με Περιφερειακά Επιχειρησιακά Προγράμματα (ΠΕΠ).....	20
Συνέργειες με άλλα τομεακά προγράμματα.....	23
Αξιολόγηση Αγοράς	23
Βασικά χαρακτηριστικά και επιδόσεις του τομέα των κατασκευών	23
Συνολική συμβολή της κατασκευαστικής δραστηριότητας στην ελληνική οικονομία.....	24
Χρήση και κατανάλωση ενέργειας στις κατοικίες.....	27
Προσδιορισμός προβλημάτων της Αγοράς.....	30
Μείωση εισοδημάτων – Αλλαγή καταναλωτικών προτύπων	30
Επιδείνωση συνθηκών πρόσβασης σε τραπεζικά κεφάλαια.....	31
Η τραγωδία των «κοινών» και η περιβαλλοντική υποβάθμιση.....	34
Ανεπάρκεια στο συντονισμό - Απόκλιση κινήτρων.....	35
Περιορισμένη πρόσβαση σε πηγές χρηματοδότησης.....	36
Τεκμηρίωση των αστοχιών της αγοράς.....	36
Ανάλυση Ζήτησης	36
Ανάλυση Προσφοράς	43
Προσδιορισμός Επενδυτικού Κενού.....	47
Συνολικές αιτήσεις υπαγωγών για συμμετοχή στο πρόγραμμα «Εξοικονόμηση κατ' οίκον» την προγραμματική περίοδο 2007 – 2013.....	51
Ανάλυση στοιχείων από την πρόγραμμα «Εξοικονόμηση κατ' οίκον» την προγραμματική περίοδο 2007 – 2013.....	53
Προσδιορισμός επενδυτικού κενού.....	59
Αξιολόγηση αποκομισθείσας εμπειρίας από προηγούμενη εφαρμογή χρηματοδοτικού μέσου σε δράσεις Εξοικονόμησης Ενέργειας σε κατοικίες.....	62
Συμπεράσματα	64
Λοιπά Χρηματοδοτικά εργαλεία σε εθνικό επίπεδο.....	66

Συγκέντρωση πληροφοριών από προηγούμενες εφαρμογές χρηματοδοτικών μέσων σε κοινοτικό επίπεδο.....	67
Γερμανία	67
Βέλγιο.....	68
Εσθονία.....	69
Σλοβενία	70
Νορβηγία	71
Συμπεράσματα	73
Δεύτερο Μέρος:.....	75
Αξιολόγηση της πιθανής προστιθέμενης αξίας και της μόχλευσης.....	75
Αξιολόγηση της πιθανής προστιθέμενης αξίας του χρηματοδοτικού μέσου	76
Εντοπισμός της ποσοτικής προστιθέμενης αξίας (Quantitative added value) του προτεινόμενου χρηματοδοτικού μέσου και συγκριτική αξιολόγηση με την προστιθέμενη αξία εναλλακτικών επιλογών.	77
Χρηματοπιστωτικά Ιδρύματα - Μόχλευση.....	82
Σενάριο 1 ^ο : Χρήση αποκλειστικά του υφιστάμενου Ταμείου «εξοικονομώ κατ'οίκον»	83
Σενάριο 2 ^ο : Σύσταση νέου Ταμείου για την εξοικονόμηση ενέργειας στον οικιακό τομέα με πόρους ΕΔΕΤ.	86
Ποιοτική ανάλυση προστιθέμενης αξίας	88
Συγκριτική αξιολόγηση του προτεινόμενου μη χρηματοδοτικού μέσου με το υφιστάμενο ταμείο «εξοικονομώ κατ'οίκον»	91
Εκτίμηση της συνέργειας του προτεινόμενου χρηματοδοτικού μέσου με θεσμικές παρεμβάσεις στον κτιριακό τομέα.	93
Εκτίμηση των επιπλοκών κρατικών ενισχύσεων του προτεινόμενου Μη χρηματοδοτικού μέσου και προτάσεις για διευθέτηση	95
Προσδιορισμός των πρόσθετων δημόσιων και ιδιωτικών πόρων που δύναται να συγκεντρώσει ένα χρηματοδοτικό μέσο.....	98
Ιδιωτικοί Πόροι.....	98
Περιφερειακά Επιχειρησιακά Προγράμματα (ΠΕΠ)	99
Εθνικοί πόροι - Πράσινο Ταμείο.....	99
Εκτίμηση ενδεικτικού συγχρονισμού εθνικής συγχρηματοδότησης και πρόσθετων ιδιωτικών ή άλλων συνεισφορών	100
Εκτίμηση μόχλευσης του προτεινόμενου χρηματοδοτικού μέσου	101
Τρίτο μέρος: Προτεινόμενη Επενδυτική Στρατηγική, εξειδίκευση αποτελεσμάτων & Δείκτες, Επικαιροποίηση ΜΧΤ.....	105
Προτεινόμενη επενδυτική στρατηγική.....	106
Διασφάλιση συνοχής με τις ανάγκες της αγοράς της αγοράς	106

Χαρακτηριστικά προϊόντος του προτεινόμενου χρηματοδοτικού μέσου	112
Προσδιορισμός δυνητικών τελικών αποδεκτών	113
Μηχανισμός υλοποίησης του προτεινόμενου χρηματοδοτικού μέσου	114
Επιλογή τύπου προτεινόμενου μέσου	117
Συνδυασμός επιχορηγήσεων με το προτεινόμενο χρηματοδοτικό εργαλείο.	118
Καθορισμός των αναμενόμενων αποτελεσμάτων σε συνέπεια με το ΕΠΑνΕΚ	119
Διαδικασία παρακολούθησης του προτεινόμενου μέσου και έκδοση σχετικών αναφορών.	123
Διαδικασία αναθεώρησης και επικαιροποίησης της εκ των προτέρων αξιολόγησης του προτεινόμενου ΧΜ.	124

Πρώτο Μέρος : Αξιολόγηση Αγοράς & Αποκομισθείσας Εμπειρίας

Το πρώτο μέρος αποτελείται από τις τρεις ακόλουθες θεματικές ενότητες:

Θεσμικό περιβάλλον υλοποίησης του έργου

- Προσδιορισμός και αποτύπωση κοινοτικού θεσμικού πλαισίου που αφορά στην ανάπτυξη χρηματοδοτικών μέσων.
- Προσδιορισμός και αποτύπωση εθνικού θεσμικού πλαισίου που αφορά στη διαχείριση της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων και την επίτευξη εξοικονόμησης ενέργειας.

Αξιολόγηση αγοράς

- Προσδιορισμός των προβλημάτων της αγοράς σε επίπεδο Περιφερειών / Χώρας (μη αποδοτική κατανομή πόρων, υπό ή υπερπαραγωγή αγαθών και υπηρεσιών κ.ά).
- Τεκμηρίωση αστοχιών της αγοράς μέσω ανάλυσης του κενού ανάμεσα σε προσφορά και ζήτηση, και προσδιορισμός μη ιδανικών επενδυτικών καταστάσεων (μη επαρκείς επενδυτικές δραστηριότητες για την επίτευξη στόχων αναπτυξιακών πολιτικών, κενά βιωσιμότητας επιχειρηματικών σχεδίων, κενά χρηματοδότησης οικονομικών τομέων που επιζητούν χρηματοδότηση).
- Ποσοτικοποίηση του επενδυτικού κενού

Αξιολόγηση αποκομισθείσας εμπειρίας από προηγούμενη εφαρμογή χρηματοδοτικών μέσων

- Αποτύπωση πληροφοριών από προηγούμενες εφαρμογές χρηματοδοτικών μέσων και σε άλλες Χώρες/ Περιφέρειες με εστίαση σε παρόμοιους οικονομικούς τομείς, αγορές - στόχους ή χρηματοδοτικά προϊόντα.
- Συμπεράσματα της αποκομισθείσας πληροφορίας για τη βελτίωση του σχεδιασμού και της απόδοσης των προτεινόμενων χρηματοδοτικών μέσων.

Θεσμικό περιβάλλον υλοποίησης του έργου

Στη συνέχεια παρουσιάζονται οι βασικές διατάξεις του θεσμικού πλαισίου υλοποίησης της δράσης τόσο σε εθνικό όσο και σε κοινοτικό επίπεδο.

Ισχύουσα Κοινοτική Νομοθεσία

Κανονισμός (ΕΕ) αριθ. 1303/2013 του Ε.Κ. περί καθορισμού κοινών διατάξεων για το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης, το Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο, το Ταμείο Συνοχής, το Ευρωπαϊκό Γεωργικό Ταμείο Αγροτικής Ανάπτυξης και το Ευρωπαϊκό Ταμείο Θάλασσας και Αλιείας και περί καθορισμού γενικών διατάξεων για το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης, το Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο, το Ταμείο Συνοχής και το Ευρωπαϊκό Ταμείο Θάλασσας και Αλιείας και για την κατάργηση του κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 1083/2006

Στον κοινό κανονισμό 1303/2013 των ΕΔΕΤ² για την προγραμματική περίοδο 2014-2020 γίνεται εκτενής αναφορά για τα μέσα χρηματοοικονομικής τεχνικής στα άρθρα 37 έως και 47. Μάλιστα υπάρχει πληθώρα εγγράφων της Ε.Ε. που εξειδικεύουν την εφαρμογή αυτών των διατάξεων τα οποία είναι αναρτημένα στην ιστοθέση της Γενικής Διεύθυνσης Περιφερειακής Πολιτικής.

Κοινοτική Οδηγία 2012/27/ΕΕ για την ενεργειακή απόδοση. Η έννοια της εξοικονόμησης της ενέργειας ταυτίζεται με αυτή της ορθολογικής και αποδοτικής της χρήσης. Απώτερο στόχο αποτελεί η βελτιστοποίηση του επιπέδου διαβίωσης και μπορεί να επιτευχθεί, μεταξύ άλλων, μέσω της αύξησης της ενεργειακής απόδοσης, ώστε να κινηθούμε προς την κατεύθυνση της καταπολέμησης της κατασπατάλησης της ενέργειας, της εξοικονόμησης ενεργειακών και οικονομικών πόρων, της προστασίας του περιβάλλοντος και της ανάσχεσης των φαινομένων και των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής.

Η πιο πρόσφατη Οδηγία της Ευρωπαϊκής Ένωσης (2012/27/ΕΕ) για την ενεργειακή απόδοση θέτει ένα κοινό πλαίσιο μέτρων για την προώθηση της ενεργειακής απόδοσης εντός της Ένωσης, ώστε να επιτευχθεί **ο στόχος της εξοικονόμησης κατά 20% μέχρι το 2020**. Σε εθνικό επίπεδο, έχει τεθεί στόχος εξοικονόμησης ενέργειας, ο οποίος περιγράφεται στην ετήσια έκθεση του έτους 2013 (άρθρο 3 της Οδηγίας), καθώς επίσης και στο 3^ο Εθνικό Σχέδιο Δράσης για την Ενεργειακή Αποδοτικότητα.

Παράλληλα, στο πλαίσιο εφαρμογής της Οδηγίας, έχει εκπονηθεί έκθεση συγκεκριμένων μέτρων πολιτικής με στόχο τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης (άρθρο 7 της Οδηγίας), στα οποία περιλαμβάνονται και μέτρα ενεργειακής αναβάθμισης του οικιακού κτιριακού αποθέματος.

Κοινοτική Οδηγία 2010/31/ΕΕ του Ε.Κ και του Συμβουλίου για την ενεργειακή απόδοση, (αποτελεί αναδιατύπωση της Οδηγίας 2002/91/ΕΚ). Η παρούσα οδηγία προωθεί τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων εντός της Ευρωπαϊκής Ένωσης λαμβάνοντας υπόψη τις εξωτερικές κλιματολογικές και τις τοπικές συνθήκες, καθώς και τις κλιματικές απαιτήσεις των εσωτερικών χώρων και τη σχέση κόστους/ οφέλους. Η παρούσα οδηγία θεσπίζει απαιτήσεις που αφορούν:

- α) το κοινό γενικό πλαίσιο για μια μεθοδολογία υπολογισμού της συνολικής ενεργειακής απόδοσης κτιρίων και κτιριακών μονάδων·

² Ευρωπαϊκά Διαρθρωτικά Επενδυτικά Ταμεία

β) την εφαρμογή ελάχιστων απαιτήσεων για την ενεργειακή απόδοση των νέων κτιρίων και νέων κτιριακών μονάδων·

γ) την εφαρμογή ελάχιστων απαιτήσεων για την ενεργειακή απόδοση:

- i. υφισταμένων κτιρίων, κτιριακών μονάδων και κτιριακών στοιχείων τα οποία υποβάλλονται σε μεγάλης κλίμακας ανακαίνιση,
- ii. δομικών στοιχείων που αποτελούν τμήμα του κελύφους του κτιρίου και έχουν σημαντικό αντίκτυπο στην ενεργειακή απόδοση του κελύφους, όταν τοποθετούνται εκ των υστέρων ή αντικαθίστανται, και
- iii. τεχνικών συστημάτων κτιρίων, σε περίπτωση εγκατάστασης νέου, αντικατάστασης ή αναβάθμισης·

δ) τα εθνικά σχέδια αύξησης του αριθμού των κτιρίων με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας·

ε) την ενεργειακή πιστοποίηση κτιρίων ή κτιριακών μονάδων·

στ) την τακτική επιθεώρηση των συστημάτων θέρμανσης και κλιματισμού κτιρίων, και

ζ) τα ανεξάρτητα συστήματα ελέγχου για τα πιστοποιητικά ενεργειακών επιδόσεων και τις εκθέσεις επιθεώρησης.

Κανονισμός (ΕΕ) αριθ. 480/2014 της Επιτροπής για τη συμπλήρωση του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1303/2013 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου περί καθορισμού κοινών διατάξεων για το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης, το Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο, το Ταμείο Συνοχής, το Ευρωπαϊκό Γεωργικό Ταμείο Αγροτικής Ανάπτυξης και το Ευρωπαϊκό Ταμείο Θάλασσας και Αλιείας.

Ο κανονισμός θεσπίζει διατάξεις που συμπληρώνουν τον γενικό κανονισμό και εφαρμόζονται στο ΕΤΠΑ, το ΕΚΤ, το Ταμείο Συνοχής, το ΕΓΤΑΑ και το ΕΤΘΑ, (εφεξής: "ΕΔΕΤ"), και μεταξύ άλλων αφορούν στα μέσα χρηματοοικονομικής τεχνικής. Ειδικότερα θέτει:

- i. πρόσθετους ειδικούς κανόνες για την αγορά γης και τον συνδυασμό τεχνικής υποστήριξης με μέσα χρηματοοικονομικής τεχνικής,
- ii. πρόσθετους ειδικούς κανόνες για τον ρόλο, τις υποχρεώσεις και την ευθύνη των φορέων εφαρμογής μέσω χρηματοοικονομικής τεχνικής, τα συναφή κριτήρια επιλογής και τα προϊόντα που μπορούν να παράγονται με μέσα χρηματοοικονομικής τεχνικής,
- iii. κανόνες σχετικά με τη διαχείριση και τον έλεγχο ορισμένων μέσω χρηματοοικονομικής τεχνικής, συμπεριλαμβανομένων των ελέγχων που πρέπει να διενεργούν οι διαχειριστικές αρχές και οι αρχές ελέγχου, των ρυθμίσεων για την τήρηση αποδεικτικών εγγράφων, των στοιχείων που πρέπει να τεκμηριώνονται με αποδεικτικά έγγραφα και των ρυθμίσεων διαχειριστικής και ελεγκτικής φύσεως,
- iv. κανόνες που διέπουν την ανάκληση πληρωμών στα μέσα χρηματοοικονομικής τεχνικής και τις επακόλουθες τροποποιήσεις των αιτήσεων πληρωμών,
- v. ειδικούς κανόνες για τη θέσπιση συστήματος κεφαλαιοποίησης των ετήσιων δόσεων για τις επιδοτήσεις επιτοκίου και τις επιδοτήσεις προμηθειών εγγύησης,
- vi. ειδικούς κανόνες για τη θέσπιση κριτηρίων για τον καθορισμό των δαπανών και αμοιβών διαχείρισης με βάση τις επιδόσεις και τα εφαρμοστέα όρια, καθώς και κανόνες για την επιστροφή κεφαλαιοποιημένων εξόδων και δαπανών διαχείρισης για μέσα κεφαλαιακών συμμετοχών και μικροπιστώσεις.

Εκτελεστικός Κανονισμός (ΕΕ) αριθ. 964/2014 της Επιτροπής για τη θέσπιση κανόνων εφαρμογής του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1303/2013 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου όσον αφορά τους πάγιους όρους και τις προϋποθέσεις για τα μέσα χρηματοοικονομικής τεχνικής.

Ο κανονισμός θεσπίζει κανόνες που αφορούν τους πάγιους όρους και τις προϋποθέσεις για τα ακόλουθα μέσα χρηματοοικονομικής τεχνικής:

- α) δάνειο για ΜΜΕ βάσει ενός μοντέλου δανείων με επιμερισμό του κινδύνου του χαρτοφυλακίου
- β) εγγύηση χαρτοφυλακίου με ανώτατο όριο για τις ΜΜΕ (εγγύηση με ανώτατο όριο)
- γ) δάνειο για την ενεργειακή απόδοση και τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας στον τομέα κατασκευής κατοικιών (δάνειο ανακαίνισης).

Κανονισμός αριθ. 651/2014 της επιτροπής για την κήρυξη ορισμένων κατηγοριών ενισχύσεων ως συμβατών με την εσωτερική αγορά κατ' εφαρμογή των άρθρων 107 και 108 της Συνθήκης.

Ο κανονισμός εφαρμόζεται μεταξύ άλλων κατηγοριών ενισχύσεων και σε επενδυτικές ενισχύσεις για έργα ενεργειακής απόδοσης σε κτίρια (άρθρο 39). Ειδικότερα γίνεται αναφορά στην επιλεξιμότητα των έργων και των δαπανών που εντάσσονται στο καθεστώς ενίσχυσης, ο τρόπος χορήγησης της ενίσχυσης η οποία μπορεί να χορηγηθεί είτε από ένα ταμείο ενεργειακής απόδοσης είτε από άλλον ενδιάμεσο χρηματοπιστωτικό οργανισμό και μπορεί να λάβει τη μορφή δανείων ή εγγυήσεων.

Οι ενισχύσεις ενεργειακής απόδοσης δημιουργούν μόχλευση επιπρόσθετων επενδύσεων από ιδιώτες επενδυτές ύψους τουλάχιστον 30 % της συνολικής χρηματοδότησης που παρέχεται σε έργο ενεργειακής απόδοσης. Όταν οι ενισχύσεις παρέχονται από ταμείο ενεργειακής απόδοσης, η μόχλευση των ιδιωτικών επενδύσεων μπορεί να επιτευχθεί στο επίπεδο του ταμείου ενεργειακής απόδοσης και/ή στο επίπεδο των έργων ενεργειακής απόδοσης, ούτως ώστε να επιτευχθεί συνολικό ποσό ίσο τουλάχιστον με το 30 % της συνολικής χρηματοδότησης που παρέχεται σε ένα έργο ενεργειακής απόδοσης.

Αναφέρεται στη δυνατότητα που έχουν τα κράτη μέλη να δημιουργούν ταμεία ενεργειακής απόδοσης και/ή να καταφεύγουν σε ενδιάμεσους χρηματοπιστωτικούς οργανισμούς κατά την παροχή ενισχύσεων ενεργειακής απόδοσης και προσδιορίζονται οι σχετικές προϋποθέσεις

Τέλος στο άρθρο 39 προσδιορίζονται οι προϋποθέσεις αναφορικά με τη διαχείριση των ενδιάμεσων χρηματοπιστωτικών οργανισμών, συμπεριλαμβανομένων των ταμείων ενεργειακής απόδοσης, η οποία ασκείται με γνώμονα την εμπορική προοπτική και σκοπό έχει τη διασφάλιση της λήψης αποφάσεων χρηματοδότησης με κίνητρο την επίτευξη του κέρδους.

Κανονισμός 1407/2013 της Επιτροπής σχετικά με την εφαρμογή των άρθρων 107 και 108 της Συνθήκης για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης στις ενισχύσεις ήσσονος σημασίας Ο κανονισμός επιτρέπει υπό προϋποθέσεις την ενίσχυση επιχειρήσεων που ασκούν οικονομική δραστηριότητα.

Ισχύουσα Εθνική Νομοθεσία

Οι κύριες δράσεις και τα μέτρα που έχουν τεθεί σε ισχύ από το 2007 και μετά, στο πλαίσιο της επίτευξης της στοχοθεσίας για εξοικονόμηση ενέργειας, υλοποιήθηκαν σε εθνικό επίπεδο και

αφορούσαν κυρίως την ανάπτυξη του θεσμικού και ρυθμιστικού πλαισίου για την υιοθέτηση των πολιτικών, των υποχρεώσεων και των στρατηγικών σε όλους τους τομείς τελικής χρήσης, στο πλαίσιο της βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσης. Συγκεκριμένα, αναπτύχθηκε ένα ολοκληρωμένο θεσμικό πλαίσιο για την ενεργειακή απόδοση και την ενεργειακή επιθεώρηση των κτιρίων, ελάχιστες απαιτήσεις των νέων κτιρίων, οι υποχρεώσεις του δημόσιου τομέα και των παρόχων ενέργειας και ο μηχανισμός για την παρακολούθηση και την αξιολόγηση της προόδου προς την επίτευξη του εθνικού στόχου.

Το νομικό πλαίσιο που καλύπτει την δραστηριότητα των κατασκευών είναι ιδιαίτερα εκτενές. Το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο που έχει υιοθετηθεί για τη βελτίωση της ενεργειακής αποδοτικότητας και την προώθηση της ορθολογικής χρήσης της ενέργειας στα κτίρια στην Ελλάδα, αλλά και για την αύξηση του μεριδίου της ενέργειας από ΑΠΕ στον κτηριακό τομέα, περιγράφεται συνοπτικά στη συνέχεια.

N.3661/2008, "Μέτρα για τη μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης των κτιρίων και άλλες διατάξεις". Ο νόμος καθορίζει το πλαίσιο της ενεργειακής απόδοσης σχεδόν σε όλους τους τύπους κτιρίων. Ρυθμίζει τη μεθοδολογία για τον καθορισμό της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων, τις ελάχιστες προδιαγραφές που θα πρέπει να πληρούν τα κτίρια, το περιεχόμενο των ενεργειακών μελετών και τις προδιαγραφές που πρέπει να πληρούν τα πρόσωπα τα οποία εκτελούν τις ενεργειακές μελέτες. Επίσης, ρυθμίζει το περιεχόμενο, τη συχνότητα και τις διαδικασίες εκτέλεσης των ενεργειακών επιθεωρήσεων σε κτίρια, λέβητες και συστήματα κλιματισμού καθώς και τα προσόντα και τη διαδικασία πιστοποίησης των ενεργειακών επιθεωρητών. Καθορίζει ότι σε νέα κτίρια, ή σε κτίρια που ανακαινίζονται ριζικά και τα οποία έχουν επιφάνεια άνω των 1.000 τ.μ θα πρέπει η μελέτη για την έκδοση αδειας να συνοδεύεται από ενεργειακή μελέτη.

Ο Ν. 3661/2008 τροποποιήθηκε με το άρθρο 10 του Ν. 3855/2010, ο οποίος, μεταξύ άλλων, επιτάσσει την υποχρέωση για τα νέα ή ανακαινισμένα κτίρια να καλύπτουν το 60% των αναγκών τους για ζεστό νερό μέσω θερμικών ηλιακών συστημάτων. Παράλληλα θεσπίστηκε για τα κτήρια η υποχρέωση για την έκδοση Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης τόσο για την κατασκευή νέων και τη ριζική ανακαίνιση υφιστάμενων, όσο και κατά την αγοραπωλησία και ενοικίαση.

Οι παραπάνω δύο νόμοι αντικαταστάθηκαν από το ***νόμο 4122/2013 που ενσωματώνει στην εθνική νομοθεσία την οδηγία 2010/31/ΕΕ*** του Ε.Κ. και του Συμβουλίου. Με το ν. 4122/2013 απαιτείται ο επαναπροσδιορισμός των ελάχιστων απαιτήσεων ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων με μία μεθοδολογία υπολογισμού του βέλτιστου από πλευράς κόστους επιπέδων των ελάχιστων απαιτήσεων. Επιπλέον από 1.1.2021 όλα τα νέα κτίρια πρέπει να είναι κτίρια σχεδόν μηδενικής κατανάλωσης ενέργειας (για τα νέα κτίρια του δημοσίου τομέα η υποχρέωση ισχύει από 1.1.2019).

Οι ΥΑ 16094/08-04-2008 (ΦΕΚ Β 917) και 16095/08-04-2008 (ΦΕΚ Β 925) του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων. Οι αποφάσεις αυτές ενσωματώνουν τα φωτοβολταϊκά συστήματα στις διατάξεις που ήδη ισχύουν για τους ηλιακούς συλλέκτες.

ΥΑ Α6/Β/14826/17.6.2008, «Μέτρα για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης και την εξοικονόμηση ενέργειας στο δημόσιο και ευρύτερο δημόσιο τομέα" Όπου μεταξύ άλλων προβλέπεται η υποχρεωτική σύνδεση με το δίκτυο φυσικού αερίου και η υποχρέωση ορισμού ενεργειακών υπευθύνων στα δημόσια κτίρια.

ΥΑ Δ9ΒΔ/Φ166/οικ.13068/11.06.2009, η οποία καθορίζει, απλοποιεί και διευκολύνει τη διαδικασία αδειοδότησης και το πλαίσιο για την αξιοποίηση των γεωθερμικών πόρων για ιδία χρήση μέσω ενεργειακών συστημάτων (γεωθερμικών αντλιών θερμότητας) για τη θέρμανση και ψύξη των χώρων ενός κτιρίου

ΥΑ ΥΠΑΝ/Δ5-ΗΛ/Γ/Φ1/οικ.15606 & 15641/15.7.2009, "**Καθορισμός εναρμονισμένων τιμών αναφοράς των βαθμών απόδοσης για τη χωριστή παραγωγή ηλεκτρικής και θερμικής Ενέργειας**" και "Καθορισμός λεπτομερειών της μεθόδου υπολογισμού της ηλεκτρικής ενέργειας από συμπαραγωγή και της αποδοτικότητας συμπαραγωγής"

ΚΥΑ Δ6/Β/οικ.5825/ 9.4.2010, "**Έγκριση Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων**" Ο "Κανονισμός Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων" (ΚΕΝΑΚ) καθορίζει τις ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων και τη διαδικασία των ενεργειακών επιθεωρήσεων των κτιρίων και των συστημάτων θέρμανσης και κλιματισμού.

Ν. 3855/2010), "**Μέτρα για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης κατά την τελική χρήση, ενεργειακές υπηρεσίες και άλλες διατάξεις**", όπου στο Άρθρο 8 γίνεται αναφορά για τα μέτρα ενεργειακής αποδοτικότητας στο δημόσιο τομέα και στο Άρθρο 16 σχετικά με το πλαίσιο των Συμβάσεων Ενεργειακής Απόδοσης (ΣΕΑ). Ο νόμος μεταφέρει την Οδηγία 2006/32/ΕΚ στο εθνικό δίκαιο, προβλέπει ειδικά μέτρα για τα κτίρια του δημόσιου τομέα ώστε να βελτιωθεί η ενεργειακή τους απόδοση και να επιτευχθεί εξοικονόμηση ενέργειας. Επιπλέον, θέτει το πλαίσιο για τη δημιουργία της αγοράς των Επιχειρήσεων Ενεργειακών Υπηρεσιών (ΕΕΥ) στην Ελλάδα μέσω των ΣΕΑ, καθώς και την προώθηση της χρήσης των οικιακών συστημάτων ΑΠΕ.

Ειδικότερα, ως προς τις βασικότερες διατάξεις του Ν. 3855/2010, πρέπει να επισημανθεί ότι έχουν θεσπιστεί μέτρα για την ανάπτυξη της αγοράς ενεργειακών υπηρεσιών μέσω Επιχειρήσεων Ενεργειακών Υπηρεσιών, δίδονται κατευθύνσεις για το ρόλο που πρέπει να διαδραματίσει ο δημόσιος τομέας, ενώ παράλληλα αποτυπώνονται και οι υποχρεώσεις προς τους διανομείς ενέργειας, διαχειριστές δικτύων διανομής και επιχειρήσεις λιανικής πώλησης ενέργειας (ενεργειακοί έλεγχοι, διακριτά τιμολόγια, έξυπνοι μετρητές). Τέλος, παρατίθεται μια σειρά θεσμικών μέτρων τα οποία πρέπει να αναπτυχθούν, ώστε να επιτευχθεί η προβλεπόμενη εξοικονόμηση ενέργειας.

Π.Δ.100/2010, "**Ενεργειακοί Επιθεωρητές κτιρίων, λεβήτων και εγκαταστάσεων θέρμανσης και εγκαταστάσεων κλιματισμού**" Καθορίζει τα προσόντα των ενεργειακών επιθεωρητών και τη διαδικασία εγγραφής τους στο Μητρώο Ενεργειακών Επιθεωρητών, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει με τον Νόμο 4111/2013 (ΦΕΚ Α' 18/25.01.2013) «Συνταξιοδοτικές ρυθμίσεις, τροποποιήσεις του ν. 4093/ 2012.....»

ΥΑ Δ6/7094/23.5.2011, "Πλαίσιο μεθοδολογίας μέτρησης και επαλήθευσης της εξοικονομούμενης ενέργειας για την επίτευξη του ενδεικτικού εθνικού στόχου εξοικονόμησης ενέργειας στην τελική χρήση - Κατάλογος ενδεικτικών επιλέξιμων μέτρων βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσης. Ενεργειακό περιεχόμενο καυσίμων για τελική χρήση". Με τις διατάξεις της υπουργικής απόφασης καθορίζονται:

α) ο τρόπος και η διαδικασία για τη μέτρηση και την επαλήθευση της εξοικονόμησης ενέργειας, καθώς και η περιγραφή της μεθοδολογίας μέτρησης και επαλήθευσης της εξοικονομούμενης ενέργειας,

β) κατάλογος ενδεικτικών επιλέξιμων μέτρων βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσης και

γ) το ενεργειακό περιεχόμενο των καυσίμων για τελική χρήση και ο πίνακας μετατροπής τους.

Τα παραπάνω αξιοποιούνται για την επαλήθευση της εξοικονόμησης ενέργειας που επιτυγχάνεται με την εφαρμογή των μέτρων βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσης στην τελική κατανάλωση. Τα μέτρα αυτά περιγράφονται στο πρώτο εθνικό Σχέδιο Δράσης Ενεργειακής Απόδοσης (ΣΔΕΑ), για την επίτευξη του ενδεικτικού εθνικού στόχου εξοικονόμησης ενέργειας στην τελική κατανάλωση, λαμβάνοντας υπόψη μετρήσεις που έγιναν από την 1η Ιανουαρίου 2008 και θα συνεχιστούν μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2016.

ΥΑ Δ6/13280/7.6.2011, "Επιχειρήσεις Ενεργειακών Υπηρεσιών. Λειτουργία, Μητρώο, Κώδικας Δεοντολογίας και συναφείς διατάξεις". Η υπουργική απόφαση καθορίζει τα κριτήρια των ΕΕΥ, καθώς και τη διαδικασία εγγραφής στο Μητρώο των Επιχειρήσεων Ενεργειακών Υπηρεσιών.

Ν. 3889/2010, "Χρηματοδότηση Περιβαλλοντικών Παρεμβάσεων, Πράσινο Ταμείο, Κύρωση Δασικών Χαρτών και άλλες διατάξεις", όπου καθιερώνεται ένα ολοκληρωμένο και ειδικό σύστημα χρηματοδότησης περιβαλλοντικών παρεμβάσεων, με στόχο την ενίσχυση της ανάπτυξης μέσω της προστασίας του περιβάλλοντος και την αποτελεσματική και διαφανή διαχείριση των πόρων για την αναβάθμιση και αποκατάσταση του περιβάλλοντος και την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής. Το σύστημα χρηματοδότησης περιλαμβάνει τη θεσμοθέτηση της Στρατηγικής Επιτροπής Περιβαλλοντικής Πολιτικής, τη διασφάλιση, εξειδίκευση, ταξινόμηση και συστηματοποίηση των πόρων που διατίθενται για την προστασία, αναβάθμιση και αποκατάσταση του περιβάλλοντος και την αναδιάρθρωση και οργάνωση του φορέα διαχείρισης των πόρων αυτών, ο οποίος είναι το νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με των επωνυμία «Πράσινο Ταμείο».

ΥΑ 42554/15.9.2014 «Καθορισμός συμψηφισμού των ποσών που καταβάλλονται για την ενεργειακή αναβάθμιση και για τη στατική επάρκεια κτιρίων προ του έτους 2003 με τα ποσά του ειδικού προστίμου που προβλέπονται από τον ν. 4178/2013 «Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης - Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο και άλλες διατάξεις»

Καθορίζει τον συμψηφισμό των ποσών που καταβάλλονται για την ενεργειακή αναβάθμιση και για τη στατική επάρκεια κτιρίων προ του έτους 2003 με τα ποσά του ειδικού προστίμου που προβλέπονται από τον ν. 4178/2013 «Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης - Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο και άλλες διατάξεις». (ΦΕΚ Α' 174)

Νόμος 4342/9.11.2015 «Συνταξιοδοτικές ρυθμίσεις, ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας 2012/27/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 25ης Οκτωβρίου 2012 "Για την ενεργειακή απόδοση, την τροποποίηση των Οδηγιών 2009/125/ΕΚ και 2010/30/ΕΕ και την κατάργηση των Οδηγιών 2004/8/ΕΚ και 2006/32/ΕΚ", όπως τροποποιήθηκε από την Οδηγία 2013/12/ΕΕ του Συμβουλίου της 13ης Μαΐου 2013 "Για την προσαρμογή της Οδηγίας 2012/27/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου για την ενεργειακή απόδοση, λόγω της προσχώρησης της Δημοκρατίας της Κροατίας" και άλλες διατάξεις»

Η ενσωμάτωση της Οδηγίας 2012/27/ΕΕ στο Ελληνικό Δίκαιο αποσκοπεί στην προώθηση της ενεργειακής απόδοσης στα κράτη μέλη της ΕΕ με τη θέσπιση ενός κοινού πλαισίου μέτρων πολιτικής και δράσεων. Με το νόμο 4342/2015 καθορίζεται εθνικός ενδεικτικός στόχος ενεργειακής απόδοσης, καθώς επίσης και κανόνες, μέτρα και ειδικές δράσεις για την επίτευξη του στόχου και την εξοικονόμηση ενέργειας σε όλους τους τομείς οικονομικής δραστηριότητας.

ΔΕΠΕΑ/Γ/οικ. 185496/31.12.2015 «Έγκριση του εθνικού στόχου ενεργειακής απόδοσης στην τελική κατανάλωση ενέργειας για το 2020, της ετήσιας έκθεσης προόδου για την επίτευξη του

εθνικού στόχου και του Εθνικού Σχεδίου Δράσης Ενεργειακής Απόδοσης (ΕΣΔΕΑ)». Με την απόφαση αυτή εγκρίνεται το Εθνικό Σχέδιο Δράσης Ενεργειακής Απόδοσης (ΕΣΔΕΑ) στο οποίο εμπεριέχεται ο εθνικός στόχος ενεργειακής απόδοσης στην τελική κατανάλωση ενέργειας για το 2020.

ΔΕΠΕΑ/Γ/οικ. 185497/31.12.2015) «Έγκριση έκθεσης μακροπρόθεσμης στρατηγικής για την κινητοποίηση επενδύσεων για την ανακαίνιση του εθνικού κτιριακού αποθέματος». Με την απόφαση αυτή εγκρίνεται η έκθεση μακροπρόθεσμης στρατηγικής για την κινητοποίηση επενδύσεων για την ανακαίνιση του κτιριακού αποθέματος που αποτελείται από κατοικίες και εμπορικά κτίρια, δημόσια και ιδιωτικά. Τέλος, στο πλαίσιο εφαρμογής της ισχύουσας νομοθεσίας πρέπει να περιληφθούν και οι ευνοϊκές διατάξεις του *Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (ΝΟΚ)* και συγκεκριμένα το άρθρο 25, σύμφωνα με το οποίο προβλέπεται αύξηση του συντελεστή δόμησης (5% και 10%) για την κατασκευή ενεργειακά αποδοτικών και περιβαλλοντικά φιλικών κτιρίων.

Εκπλήρωση Αιρεσιμότητας 4.1

Κατά τη νέα προγραμματική περίοδο 2014-2020 και σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΕ) αριθ. 1303/2013 έχουν τεθεί «εκ των προτέρων αιρεσιμότητες» οι οποίες αποτελούν αναγκαία προϋπόθεση για την αποτελεσματική και αποδοτική υλοποίηση της κάθε επενδυτικής προτεραιότητας που περιλαμβάνουν τα Επιχειρησιακά Προγράμματα (ΕΠ).

Σύμφωνα με το άρθρο 19 του κανονισμού, η εκπλήρωση των αιρεσιμοτήτων αξιολογείται σε εθνικό επίπεδο κατά την υποβολή και έγκριση των ΕΠ και, στην περίπτωση που κάποιες δεν πληρούνται, τα ΕΠ περιγράφουν τα μέτρα που πρέπει να ληφθούν από το κράτος μέλος για την κάλυψή τους, καθώς και το χρονοδιάγραμμα εφαρμογής των εν λόγω μέτρων.

Οι δράσεις ενεργειακής αναβάθμισης κτιρίων συνδέονται με την κάλυψη του κριτηρίου 1 της αιρεσιμότητας 4.1: «Υλοποίηση ενεργειών για την προώθηση οικονομικά αποτελεσματικών βελτιώσεων στην αποδοτικότητα της χρήσης ενέργειας από της τελικούς χρήστες καθώς και για την προώθηση οικονομικά αποτελεσματικών επενδύσεων στην Ενεργειακή Αποδοτικότητα κατά την κατασκευή ή ανακαίνιση κτηρίων»

με κριτήρια εκπλήρωσης την θέσπιση μέτρων για τη διασφάλιση των ελάχιστων απαιτήσεων που αφορούν στην ενεργειακή απόδοση κτηρίων σύμφωνα με το Άρθρο 3, το Άρθρο 4 και το Άρθρο 5 της Οδηγίας 2010/31/ΕΕ.

Ήδη έχει συσταθεί Επιτροπή Συντονισμού στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΑ ΑΠ 170914/109 22/01/2016), για την επικαιροποίηση της εθνικής νομοθεσίας που αφορά την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων και ταυτόχρονα εκπονούνται τρεις (3) εκθέσεις για τις ελάχιστες απαιτήσεις (μονοκατοικίες, πολυκατοικίες, γραφεία) εκ των οποίων.

- η έκθεση για τις μονοκατοικίες έχει ολοκληρωθεί και έχει αποσταλεί στην ΕΕ.
- η έκθεση για τις πολυκατοικίες εκτιμάται θα ολοκληρωθεί εντός του 3^{ου} τριμήνου 2016
- η έκθεση για τα γραφεία εκτιμάται ότι θα έχει ολοκληρωθεί εντός του 3^{ου} τριμήνου 2016.

Με βάση τα αποτελέσματα των εκθέσεων θα αποφασιστεί αν απαιτείται τροποποίηση του ΚΕΝΑΚ³.

Εκτιμώμενη ημερομηνία εκπλήρωσης της αιρεσιμότητας είναι η 31.12.2016. Με την ολοκλήρωσή της θα είναι εφικτή η προκήρυξη δράσεων ενεργειακής αναβάθμισης κτηρίων.

Εθνική και Ευρωπαϊκή Στοχοθεσία

Η ενεργειακή απόδοση αποτελεί σημαντική παράμετρο τόσο για την ευρωπαϊκή όσο και για την εθνική ενεργειακή στρατηγική. Στο πλαίσιο της Ελληνικής Προεδρίας στο πρώτο εξάμηνο του 2014, έχει γίνει ιδιαίτερη προσέγγιση για την ανάγκη προώθησης μέτρων βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσης, καθώς συμβάλλουν καθοριστικά:

- στη μείωση των εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα,
- στη διασφάλιση του ενεργειακού εφοδιασμού,
- στη μείωση της ενεργειακής εξάρτησης και του κόστους της ενέργειας και
- στην ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας.

Πέρα από τα προαναφερθέντα οφέλη, η εξοικονόμηση ενέργειας συμβάλει στη μείωση των προβλημάτων που αντιμετωπίζουν οι ευάλωτοι καταναλωτές, στην αντιμετώπιση της ενεργειακής φτώχειας, στην προώθηση της βιώσιμης τοπικής ανάπτυξης, στη βελτίωση της ποιότητας ζωής των πολιτών και ταυτόχρονα στη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας.

Στο πλαίσιο της Οδηγίας 2012/27/ΕΕ για την ενεργειακή απόδοση, έχει τεθεί δεσμευτικός ευρωπαϊκός στόχος για εξοικονόμηση πρωτογενούς ενέργειας 368 Mtoe έως το 2020. Σύμφωνα με το Εθνικό Σχέδιο Δράσης Ενεργειακής Απόδοσης του 2014 που έχει κοινοποιηθεί στην Ευρωπαϊκή Επιτροπή⁴, ο αντίστοιχος εθνικός στόχος ενεργειακής απόδοσης για το 2020 είναι κατανάλωση τελικής ενέργειας έως 18,4 Mtoe, ενώ για την επίτευξη του στόχου αυτού έχουν προταθεί συγκεκριμένα μέτρα πολιτικής που οδηγούν σε εξοικονόμηση ενέργειας 3,3 Mtoe μέχρι το 2020.

Όπως αναφέρθηκε ανωτέρω τα αποτελέσματα από την εφαρμογή του ενεργειακού μοντέλου για τον καθορισμό του εθνικού στόχου ενεργειακής απόδοσης οδήγησαν στο να τεθεί ως στόχος ενεργειακής απόδοσης για το 2020 η επίτευξη τελικής κατανάλωσης ενέργειας στα επίπεδα των 18,4 Mtoe. Ο καθορισμός του στόχου επιλέχθηκε να γίνει βάσει της τελικής κατανάλωσης ενέργειας, τόσο γιατί αυτή καθορίζει τις απαιτήσεις και τη ζήτηση ενέργειας, όσο και λόγω του γεγονότος ότι για την πρόβλεψη εξέλιξης του ενεργειακού συστήματος τα μοντέλα υπολογισμού που χρησιμοποιήθηκαν προσομοιώνουν αποτελεσματικότερα την τελική κατανάλωση ενέργειας. Επιπρόσθετα, σύμφωνα και με τις κατευθύνσεις της Οδηγίας 2012/27/ΕΕ, παρουσιάζεται και η πρόβλεψη για την κατανάλωση πρωτογενούς ενέργειας, ενώ δίνονται και οι εκτιμήσεις για την ενεργειακή ένταση της ελληνικής οικονομίας το 2020.

Ο στόχος που προκύπτει για το 2020, είναι αποτέλεσμα των εκτιμήσεων εξέλιξης τόσο των μεγεθών της Ελληνικής οικονομίας, όσο και της εφαρμογής μέτρων, δράσεων και προγραμμάτων

³ ΚΕΝΑΚ : Κανονισμός Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων.

⁴ Το εθνικό σχέδιο δράσης ενεργειακής απόδοσης του 2014 έχει δημοσιευθεί στη διαύγεια και του έχει αποδοθεί ο κωδικός ΑΔΑ : 7Τ414653Π8-Σ2Δ.

βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσης, διείσδυσης των ΑΠΕ και επίτευξης εξοικονόμησης ενέργειας.

Ιδιαίτερα σημαντικό είναι το γεγονός ότι η εκτίμηση για το 2020 της τελικής κατανάλωσης ενέργειας, αλλά και της κατανάλωσης πρωτογενούς ενέργειας είναι σημαντικά χαμηλότερες από τις αντίστοιχες που παρατηρήθηκαν κατά το 2007 . Είναι επίσης σημαντικό ότι η κατανάλωση πρωτογενούς ενέργειας για το 2020 αναμένεται να είναι χαμηλότερη και από την αντίστοιχη του 2011. Συγκεκριμένα, θα επιτευχθεί σημαντική βελτίωση στο ενεργειακό μοντέλο ανάπτυξης, συνδυάζοντας τόσο τα δομικά όσο και τα τεχνολογικά του χαρακτηριστικά, και στη λειτουργία του ενεργειακού συστήματος σε επίπεδο παραγωγής πρωτογενούς ενέργειας και διαχείρισης της ζήτησης ενέργειας.

Αποτυπώνοντας τη συμμετοχή της οικονομικής εξέλιξης στο ενεργειακό σύστημα της χώρας, εκτιμάται ότι θα καταγραφεί μια αξιοσημείωτη βελτίωση του δείκτη ενεργειακής έντασης πρωτογενούς ενέργειας. Συγκεκριμένα, το 2007 πριν ουσιαστικά εμφανιστούν οι επιπτώσεις από την οικονομική ύφεση, αλλά και πριν αρχίσουν να εφαρμόζονται μέτρα βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσης, ο δείκτης ενεργειακής έντασης πρωτογενούς ενέργειας ήταν στα επίπεδα του 0,137 koe/€. Το 2020 αναμένεται, με σταθερό ρυθμό ανάπτυξης της ελληνικής οικονομίας, να έχει επιτευχθεί βελτίωση του δείκτη ενεργειακής έντασης πρωτογενούς ενέργειας της τάξεως του 20,4% (δηλαδή σε επίπεδα χαμηλότερα από 0,109 koe/€), υποδηλώνοντας τη σταθερή μετάβαση σε μια ενεργειακά αποδοτικότερη αναπτυσσόμενη εθνική οικονομία.

Η ίδια τάση βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσης επιβεβαιώνεται και από τον δείκτη ενεργειακής έντασης τελικής κατανάλωσης ενέργειας, αφού παρατηρείται το 2020 (0,081 koe/€) μείωση της τάξεως του 18,2% σε σχέση με τα επίπεδα του 2007 (0,099 koe/€).

Στον πίνακα που ακολουθεί συνοψίζεται η εξέλιξη των εξεταζόμενων ενεργειακών μεγεθών και των δεικτών ενεργειακής έντασης παραθέτοντας απολογιστικά δεδομένα για τα έτη 2007, 2009 και 2011, καθώς και τις αντίστοιχες εκτιμήσεις για το 2020, όπως προέκυψαν κατά τον καθορισμό του εθνικού ενδεικτικού στόχου στο πλαίσιο της Οδηγίας 2012/27/ΕΕ.

Εξέλιξη ενεργειακών μεγεθών και εθνικός ενδεικτικός στόχος.

	2007	2009	2011	2020 ⁵
Ακαθάριστη εγχώρια κατανάλωση ενέργειας (Mtoe)	31,5	30,5	27,8	25,4
Κατανάλωση πρωτογενούς ενέργειας (Mtoe)	30,7	29,6	26,9	24,7
Συνολική τελική κατανάλωση ενέργειας (Mtoe)	22,1	20,5	18,9	18,4
Ενεργειακή ένταση πρωτογενούς κατανάλωσης ενέργειας (koe/€)	0,137	0,128	0,129	0,109
Ενεργειακή ένταση τελικής κατανάλωσης ενέργειας (koe/€)	0,099	0,089	0,091	0,081

⁵ Εθνικός ενδεικτικός στόχος στο πλαίσιο της Οδηγίας 2012/27/ΕΕ

Επιχειρησιακά Προγράμματα της Προγραμματικής Περιόδου 2014-2020

Στο πλαίσιο του Εταιρικού Συμφώνου για το Πλαίσιο Ανάπτυξης 2014-2020 ο θεματικός στόχος 4, που αφορά στη μετάβαση σε μια οικονομία χαμηλών εκπομπών ρύπων, καθίσταται ζωτικής σημασίας για τη χώρα, συμβάλλοντας τόσο στην επίτευξη των στόχων 20-20-20, όσο και στην αναζωογόνηση της ελληνικής οικονομίας με τη δημιουργία επενδυτικών ευκαιριών.

Με βάση στοιχεία για την τελική κατανάλωση ενέργειας στη χώρα, συμπεραίνεται ότι υπάρχουν δυνατότητες για σημαντική εξοικονόμηση ενέργειας και αύξηση της ενεργειακής αποδοτικότητας στον οικιακό τομέα, καθώς η πλειονότητα των υφιστάμενων κτιρίων είναι χαμηλής ενεργειακής απόδοσης και συνεπώς υπάρχει σημαντικό δυναμικό βελτίωσης.

Στο πλαίσιο αυτό, οι κύριες προτεραιότητες χρηματοδότησης για την παρούσα προγραμματική περίοδο περιλαμβάνουν τη μετάβαση σε μια οικονομία φιλική προς το περιβάλλον, με βασικό στόχο, μεταξύ άλλων, τη βελτίωση της ενεργειακής αποδοτικότητας των κτιρίων.

Δεδομένου ότι η βελτίωση της ενεργειακής αποδοτικότητας των κτιρίων αποτελεί σημαντική επενδυτική προτεραιότητα, οι χρηματοδοτικοί πόροι για την επίτευξη του στόχου αυτού προέρχονται από το τομεακό πρόγραμμα «Ανταγωνιστικότητα, Επιχειρηματικότητα και Καινοτομία» (ΕΠΑνΕΚ) και από εννέα (9) Περιφερειακά Επιχειρησιακά Προγράμματα.

Στόχοι και προτεραιότητες του ΕΠΑνΕΚ 2014-2020 για την εξοικονόμηση ενέργειας στον τομέα της στέγασης

Το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Ανταγωνιστικότητα, Επιχειρηματικότητα, Καινοτομία» (ΕΠΑνΕΚ) αποτελεί ένα από τα πέντε τομεακά επιχειρησιακά προγράμματα του Συμφώνου Εταιρικής Σχέσης (νέο ΕΣΠΑ) για την περίοδο 2014-2020, που υποβλήθηκαν μαζί με τα 13 Περιφερειακά Επιχειρησιακά Προγράμματα στις 17/7/2014 από το Υπουργείο Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας στην Ευρωπαϊκή Επιτροπή.

Το ΕΠΑνΕΚ καλύπτει γεωγραφικά το σύνολο της Χώρας και διαθέτει προϋπολογισμό 4,66 δις ευρώ δημόσιας δαπάνης (3,64 δις Ενωσιακής Συνδρομής), έναντι προϋπολογισμού του συνόλου των Προγραμμάτων ύψους 24,79 δις ευρώ δημόσιας δαπάνης (19,89 δις ευρώ Ενωσιακής Συνδρομής).

Κεντρικός στρατηγικός στόχος του ΕΠΑνΕΚ είναι η ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας και της εξωστρέφειας των επιχειρήσεων, η μετάβαση στην ποιοτική επιχειρηματικότητα, με αιχμή την καινοτομία και την αύξηση της εγχώριας προστιθέμενης αξίας.

Το ΕΠΑνΕΚ δομείται στους παρακάτω Άξονες Προτεραιότητας (ανάλογα με το είδος των περιφερειών στις οποίες αφορούν):

- Άξονας 01 & 01Σ: «Ανάπτυξη επιχειρηματικότητας με Τομεακές προτεραιότητες» (προϋπολογισμού 2.267,8 εκ ευρώ)
- Άξονας 02 & 02Σ: «Προσαρμογή εργαζομένων, επιχειρήσεων και επιχειρηματικού περιβάλλοντος στις νέες αναπτυξιακές απαιτήσεις» (προϋπολογισμού 849,8 εκ ευρώ)
- Άξονας 03 & 03Σ: «Ανάπτυξη μηχανισμών στήριξης της επιχειρηματικότητας» (προϋπολογισμού 1.360,9 εκ ευρώ)
- Άξονας 04 & 04Σ: «Τεχνική Συνδρομή ΕΤΠΑ» (προϋπολογισμού 70,4 εκ ευρώ)
- Άξονας 05 & 05Σ: «Τεχνική Συνδρομή ΕΚΤ» (προϋπολογισμού 16,05 εκ ευρώ)

Οι θεματικοί στόχοι που εξυπηρετούνται μέσα από την υλοποίηση των αξόνων προτεραιότητας και υποστηρίζουν την επίτευξη των στόχων της Ε2020, στο πλαίσιο της υλοποίησης του ΕΠΑΝΕΚ είναι οι ακόλουθοι:

Θεματικός Στόχος	Ονομασία Θεματικού Στόχου
1	Ενίσχυση της έρευνας, της τεχνολογικής ανάπτυξης και της καινοτομίας
2	Ενίσχυση της πρόσβασης, χρήσης και ποιότητας, των τεχνολογιών πληροφορικής και επικοινωνιών
3	Ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας των μικρών και μεσαίων επιχειρήσεων, του γεωργικού τομέα (για το ΕΓΤΑΑ), και της αλιείας και των υδατοκαλλιεργειών (για το ΕΤΘΑ)
4	Ενίσχυση της μετάβασης προς την οικονομία χαμηλών εκπομπών ρύπων σε όλους τους τομείς
6	Προστασία του περιβάλλοντος και προώθηση της αποδοτικότητας των πόρων
7	Προώθηση των βιώσιμων μεταφορών και απομάκρυνση των σημείων συμφόρησης σε σημαντικά δίκτυα υποδομών
8	Προώθηση της απασχόλησης και υποστήριξη της κινητικότητας των εργαζομένων
10	Επένδυση στην εκπαίδευση, τις δεξιότητες και στη δια βίου μάθηση
11	Βελτίωση της θεσμικής επάρκειας και της αποτελεσματικής δημόσιας διοίκησης.

Οι Άξονες Προτεραιότητας 03 & 03Σ υλοποιούνται, μέσα από τις επενδυτικές προτεραιότητες:

- 1α: Ενίσχυση των υποδομών έρευνας και καινοτομίας (Ε&Κ) και των δυνατοτήτων αριστείας στον τομέα της Ε&Κ καθώς και προώθησης κέντρων επάρκειας, ιδίως αυτών ευρωπαϊκού ενδιαφέροντος
- 2α: Επέκταση των ευρυζωνικών υπηρεσιών και δικτύων υψηλών ταχυτήτων και ενίσχυση της ενσωμάτωσης νέων τεχνολογιών και δικτύων για την ψηφιακή οικονομία
- 4β: Προώθηση της ενεργειακής απόδοσης και της χρήσης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας στις ΜΜΕ
- 4γ: Στήριξη της ενεργειακής απόδοσης και της χρήσης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας στις δημόσιες υποδομές, συμπεριλαμβανομένων των δημόσιων κτιρίων, και στον τομέα της στέγασης
- 6γ: Προστασία, προώθηση και ανάπτυξη της πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς
- 6ζ: Προώθηση των καινοτόμων τεχνολογιών για τη βελτίωση της περιβαλλοντικής προστασίας και της αποδοτικής χρήσης των πόρων στους τομείς των απορριμμάτων, του νερού, της προστασίας του εδάφους και για τη μείωση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης

Ειδικότερα, η επενδυτική προτεραιότητα 4γ αφορά σε δράσεις ενεργειακής αναβάθμισης κατοικιών, οι οποίες πρόκειται να χρηματοδοτηθούν κυρίως από το ΕΠΑΝΕΚ και συμπληρωματικά από τα ΠΕΠ. Ειδικός στόχος της εν λόγω επενδυτικής προτεραιότητας είναι η εξοικονόμηση ενέργειας και η βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης με αναβάθμιση του κτηριακού αποθέματος στις δημόσιες υποδομές και στον τομέα της στέγασης.

Ο συγκεκριμένος Ειδικός Στόχος του ΕΠΑΝΕΚ αποσκοπεί στα εξής αποτελέσματα:

- Εξοικονόμηση τελικής ενέργειας από την ενεργειακή αναβάθμιση των κατοικιών

- Εξοικονόμηση τελικής ενέργειας από την ενεργειακή αναβάθμιση των δημόσιων κτιρίων
- Μείωση της κατανάλωσης πρωτογενούς ενέργειας και εξοικονόμηση ενέργειας στις επιχειρήσεις με στόχο τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης των μικρομεσαίων μεταποιητικών επιχειρήσεων

Συνεπώς, τα αποτελέσματα που επιδιώκονται μέσα από την επενδυτική προτεραιότητα έχουν ως στόχο την αύξηση των παρεμβάσεων ενεργειακής αναβάθμισης στο υφιστάμενο κτηριακό απόθεμα των δημόσιων υπηρεσιών καθώς και των κατοικιών.

Οι δράσεις που θα υλοποιηθούν στο πλαίσιο της συγκεκριμένης επενδυτικής προτεραιότητας του ΕΠΑΝΕΚ θα πρέπει να στηρίζουν την αύξηση της ενεργειακής απόδοσης με ενεργειακή αναβάθμιση του κτιριακού αποθέματος στις δημόσιες υποδομές και στο τομέα της στέγασης, έτσι ώστε να μειωθεί η κατανάλωση της πρωτογενούς ενέργειας.

Οι δράσεις ομαδοποιούνται στις παρακάτω κατηγορίες:

- Ενεργειακή αναβάθμιση κατοικιών: Οι ενισχύσεις αφορούν σε παρεμβάσεις βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων μέσω της εγκατάστασης ενεργειακά αποδοτικών συστημάτων και συστημάτων ΑΠΕ για την ψύξη, τη θέρμανση χώρων και την παραγωγή ζεστού νερού χρήσης (ΖΝΧ), καθώς και τεχνολογιών εξοικονόμησης ενέργειας. Είναι σημαντικό να δοθεί προτεραιότητα, όπου αυτό είναι εφικτό, στην προώθηση τεχνολογιών υψηλής απόδοσης (π.χ. αντλίες θερμότητας), την παραγωγή ΖΝΧ μέσω της αξιοποίησης της ηλιακής ενέργειας, την αντικατάσταση κουφωμάτων και τη θερμομόνωση του κελύφους των κτιρίων (τοιχοποιία, οροφή, πιλοτή), τα οποία συμβάλλουν σημαντικά στην εξοικονόμηση ενέργειας, παρέχοντας παράλληλα τη δυνατότητα για τόνωση της εγχώριας επιχειρηματικότητας που δραστηριοποιείται στους παραπάνω τομείς. Παράλληλα, κρίνεται ιδιαίτερα καθοριστική η αντικατάσταση παλαιών, μη αποδοτικών, λεβήτων πετρελαίου για θέρμανση και σύνδεση των κτιρίων του οικιακού τομέα με το δίκτυο Φυσικού Αερίου, όπου αυτό είναι εφικτό.

Στο πλαίσιο της δράσης προτείνεται να περιληφθούν ειδικά κριτήρια για παρεμβάσεις σε πολυκατοικίες ή και εργατικές κατοικίες, καθώς και η προώθηση της κατασκευής κτιρίων με Σχεδόν Μηδενική Κατανάλωση Ενέργειας ή με εξαιρετικά χαμηλό ενεργειακό αποτύπωμα (χρήση οικολογικών προϊόντων), καθώς και να δοθεί έμφαση στην προώθηση καινοτόμων τεχνολογιών εξοικονόμησης ενέργειας και βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσης κτιρίων (π.χ. έξυπνα συστήματα, έξυπνοι μετρητές, συστήματα αποθήκευσης ενέργειας, συστήματα διαχείρισης ενέργειας κλπ).

- Ενεργειακή αναβάθμιση στα δημόσια κτίρια: Ο δημόσιος τομέας δύναται να παίξει καθοριστικό ρόλο για την επίτευξη των στόχων βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσης καθώς μπορεί να αποτελέσει καλό παράδειγμα για τους πολίτες αναδεικνύοντας τη συμβολή των προτεινόμενων παρεμβάσεων στην εξοικονόμηση ενέργειας και δαπανών. Στο πλαίσιο αυτό είναι σημαντική η ένταξη δράσεων αντίστοιχων με αυτών που εντοπίζονται στον οικιακό τομέα, με έμφαση αφενός σε ιδιαίτερα ενεργοβόρα κτίρια, όπως τα νοσοκομεία και τα κολυμβητήρια, καθώς επίσης και σε σχολεία και κτίρια γραφείων.

Εκτός από δράσεις αντίστοιχες με αυτές του οικιακού τομέα (αντικατάσταση παλιών και ενεργοβόρων συστημάτων θέρμανσης και ψύξης από ενεργειακά αποδοτικότερα συστήματα και τεχνολογίες ΑΠΕ και στοχευμένες παρεμβάσεις ενεργειακής αναβάθμισης του κελύφους των

κτιρίων), στη συγκεκριμένη κατηγορία εντοπίζονται ιδιαίτερα σημεία της αλυσίδας αξίας τεχνολογιών εξοικονόμησης και διαχείρισης ενέργειας προς ενίσχυση, όπως:

- η εγκατάσταση αντλιών θερμότητας και μονάδων Συμπαραγωγής Ηλεκτρισμού & Θερμότητας (ή/και ψύξης) με Υψηλή Απόδοση (ΣΗΘΥΑ) ,
- η ενσωμάτωση συστημάτων ΑΠΕ
- η εγκατάσταση/χρήση συστημάτων BEMS και
- η εφαρμογή συστημάτων ενεργειακής διαχείρισης σε επιχειρήσεις, όπως το πρότυπο ISO 50001.

Επιπλέον, συνυπολογίζοντας τον υποδειγματικό ρόλο του δημόσιου τομέα, κάτω από τη συγκεκριμένη κατηγορία παρέμβασης μπορούν να ενταχθούν και άλλες δράσεις προώθησης της ενεργειακής απόδοσης, όπως η δημιουργία κτιρίων Σχεδόν Μηδενικής Ενεργειακής Κατανάλωσης και η εφαρμογή πιλοτικών δράσεων ουσιαστικής ανακαίνισης κτιρίων.

Συνέργειες με Περιφερειακά Επιχειρησιακά Προγράμματα (ΠΕΠ)

Τα δεκατρία Περιφερειακά Επιχειρησιακά Προγράμματα (ΠΕΠ) του νέου ΕΣΠΑ είναι προσαρμοσμένα στις ανάγκες και στις αναπτυξιακές προτεραιότητες κάθε Περιφέρειας, περιλαμβάνουν αναπτυξιακούς άξονες και επενδυτικές προτεραιότητες για την εξυπηρέτηση της έξυπνης και βιώσιμης ανάπτυξης χωρίς αποκλεισμούς σε κάθε περιφέρεια, εξυπηρετώντας συμπληρωματικά με τα τομεακά επιχειρησιακά προγράμματα, τους στρατηγικούς στόχους της χώρας. Την τρέχουσα προγραμματική περίοδο 2014-2020, θα διατεθεί για τα ΠΕΠ από τα διαρθρωτικά ταμεία το ποσό των € 4,49 δισεκατομμυρίων, ως εξής:

- € 2,152 δισεκατομμύρια για τις λιγότερο ανεπτυγμένες περιφέρειες (Ανατολική Μακεδονία και Θράκη, Κεντρική Μακεδονία, Θεσσαλία, Ήπειρος, Δυτική Ελλάδα).
- € 1,346 δισεκατομμύρια για τις περιφέρειες μετάβασης (Δυτική Μακεδονία, Στερεά Ελλάδα, Νήσοι Ιόνιου, Πελοπόννησος, Κρήτη, Νήσοι Βορείου Αιγαίου).
- € 0,996 δισεκατομμύρια για τις περισσότερο ανεπτυγμένες περιφέρειες (Αττική, Νήσοι Νοτίου Αιγαίου).

Η κατηγοριοποίηση των περιφερειών σε λιγότερο ανεπτυγμένες, περισσότερο ανεπτυγμένες και στο στάδιο της μετάβασης, γίνεται σύμφωνα με το επίπεδο του κατά κεφαλή ακαθάριστου εγχώριου προϊόντος (ΑΕγχΠ) σε σχέση με το μέσο όρο των είκοσι επτά κρατών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Οι τρεις κατηγορίες διαμορφώνονται ως εξής:

- Λιγότερο ανεπτυγμένες περιφέρειες (ΑΕγχΠ/κεφαλή < 75 % του μέσου όρου της EU-27)
- Περιφέρειες μετάβασης (ΑΕγχΠ/κεφαλή μεταξύ ≥ 75 % και < 90 % του μέσου όρου της EU-27)
- Περισσότερο ανεπτυγμένες περιφέρειες (ΑΕγχΠ/κεφαλή ≥ 90 % του μέσου όρου της EU-27)

Τα εννέα από τα δεκατρία Περιφερειακά Επιχειρησιακά Προγράμματα της νέας προγραμματικής περιόδου έχουν δεσμεύσει πόρους για την υλοποίηση δράσεων που αφορούν στην ενεργειακή αναβάθμιση των κτιρίων στον τομέα της στέγασης.

Στο Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Αττικής 2014 – 2020, προβλέπεται μεταξύ άλλων η ενεργειακή αναβάθμιση των κατοικιών. Μέσω του επιχειρησιακού προγράμματος εξυπηρετείται ο στόχος της ενεργειακής αναβάθμισης τουλάχιστον 1.700 νοικοκυριών. Για την ενίσχυση της

ενεργειακής απόδοσης των νοικοκυριών υπάρχει δέσμευση ενωσιακής συμμετοχής της τάξεων των 11.790.272€. Επισημαίνεται πως δεν γίνεται αναφορά στη δημιουργία και λειτουργία μέσου χρηματοοικονομικής τεχνικής.

Το ΠΕΠ Νοτίου Αιγαίου 2014 - 2020 στο πλαίσιο υλοποίησης του Άξονα Προτεραιότητας 2 που αφορά στην Αειφορική Ανάπτυξη και Διαχείριση των Πόρων και ειδικότερα στην επενδυτική προτεραιότητα 4γ «Στήριξη της ενεργειακής απόδοσης της έξυπνης διαχείρισης της ενέργειας και της χρήσης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας στις δημόσιες υποδομές, συμπεριλαμβανομένων των δημόσιων κτιρίων, και στον τομέα της στέγασης» το 7,01% του προϋπολογισμού του ΠΕΠ ήτοι 5.897.188,00€. Μέσω της συγκεκριμένης επενδυτικής προτεραιότητας επιδιώκεται η επίτευξη του ειδικού στόχου 4.γ.1.2: Ενίσχυση της ενεργειακής απόδοσης των νοικοκυριών. Μέσω του συγκεκριμένου ειδικού στόχου επιδιώκεται η αναβάθμιση της ενεργειακής κατανάλωσης σε 320 νοικοκυριά. Η ενίσχυση της ενεργειακής απόδοσης των νοικοκυριών αντιστοιχίζεται με την κατηγορία παρέμβασης 14, στην οποία δεσμεύεται ποσό 2.097.189 € ενωσιακής συνδρομής. Αξίζει να σημειωθεί ότι για την υλοποίηση της εν λόγω επενδυτικής προτεραιότητας δίδεται η δυνατότητα της σχεδιαζόμενης αξιοποίησης χρηματοδοτικών μέσων, προκειμένου να δημιουργηθούν οι προϋποθέσεις μόχλευσης για την άντληση κεφαλαίων.

Το ΠΕΠ Βορείου Αιγαίου 2014 - 2020 στο πλαίσιο υλοποίησης του άξονα προτεραιότητας 3 που αφορά την προστασία του περιβάλλοντος και των πόρων και μετάβαση σε μια οικονομία φιλική στο περιβάλλον, μέσω του ειδικού στόχου 4.γ.1: «Μείωση της ετήσιας κατανάλωσης πρωτογενούς ενέργειας των δημόσιων κτηρίων και των κατοικιών επιδιώκεται η βελτίωση της ενεργειακής αποδοτικότητας και της εξοικονόμησης ενέργειας στα δημόσια κτήρια και στα νοικοκυριά». Μέσω του συγκεκριμένου ειδικού στόχου επιδιώκεται η αναβάθμιση της ενεργειακής κατανάλωσης σε 310 νοικοκυριά. Η ενίσχυση της ενεργειακής απόδοσης των νοικοκυριών αντιστοιχίζεται με την κατηγορία παρέμβασης 14, στην οποία δεσμεύεται από την Ε.Ε. το ποσό των 5.000.000€.

Το ΠΕΠ Κρήτης 2014-2020 στο πλαίσιο υλοποίησης του άξονα προτεραιότητας 2 που αφορά στη «Βιώσιμη ανάπτυξη με αναβάθμιση του περιβάλλοντος και αντιμετώπιση των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής στην Κρήτη», επιδιώκει τη μετάβαση προς μια οικονομία χαμηλών εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα επιδιώκεται μέσω της εξοικονόμησης ενέργειας με ενεργειακή αναβάθμιση. Η ενίσχυση της ενεργειακής απόδοσης των νοικοκυριών αντιστοιχίζεται με την κατηγορία παρέμβασης 14, στην οποία δεσμεύεται το ποσό των 4.800.000€.

Το ΠΕΠ Ηπείρου 2014-2020 στο πλαίσιο υλοποίησης του Άξονα Προτεραιότητας 2 που αφορά στην Προστασία του περιβάλλοντος και την αειφόρο ανάπτυξη μέσω του ειδικού στόχου 4.3.1: Βελτίωση της ενεργειακής αποδοτικότητας του κτιριακού αποθέματος της περιφέρειας αναμένεται να επιτευχθεί εξοικονόμηση ενέργειας στον κτιριακό τομέα της περιφέρειας (δημόσια κτίρια και κτίρια οικιακής χρήσης). Μέσω του συγκεκριμένου ειδικού στόχου επιδιώκεται η αναβάθμιση της ενεργειακής κατανάλωσης σε 672 κατοικίες. Η ενίσχυση της ενεργειακής απόδοσης των νοικοκυριών αντιστοιχίζεται με την κατηγορία παρέμβασης 14, στην οποία δεσμεύεται ποσό 3.600.000€.

Το ΠΕΠ Ιονίων Νήσων 2014 - 2020 στο πλαίσιο υλοποίησης του άξονα προτεραιότητας 2 που αφορά στην Προστασία του περιβάλλοντος και την αειφόρο ανάπτυξη μέσω του ειδικού στόχου 4.γ.1.4: Αξιοποίηση συστημάτων εξοικονόμησης ενέργειας στον τομέα της κατοικίας, επιχειρείται στοχευμένη παρέμβαση στο ζήτημα της ενεργειακής εξοικονόμησης, που αφορά μία σημαντική ιδιωτική δραστηριότητα, όπως είναι αυτή της στέγασης – κατοικίας. Μέσω του συγκεκριμένου

ειδικού στόχου επιδιώκεται η αναβάθμιση της ενεργειακής κατανάλωσης σε 275 κατοικίες. Η ενίσχυση της ενεργειακής απόδοσης των νοικοκυριών αντιστοιχίζεται με την κατηγορία παρέμβασης 14, στην οποία δεσμεύεται το ποσό των 2.350.000€.

Το ΠΕΠ Πελοποννήσου 2014 – 2020, στον άξονα προτεραιότητας 3 που αφορά την προστασία του περιβάλλοντος – μετάβαση σε μία οικονομία φιλική στο περιβάλλον, μέσω της επενδυτικής προτεραιότητας 4.γ και του ειδικού στόχου 3.1.1: Εξοικονόμηση πρωτογενούς ενέργειας στα δημόσια κτήρια και στις παλαιές ενεργοβόρες κατοικίες, επιχειρείται η αύξηση των νοικοκυριών με βελτιωμένη ταξινόμηση κατανάλωσης ενέργειας. Μέσω του συγκεκριμένου ειδικού στόχου επιδιώκεται η αναβάθμιση της ενεργειακής κατανάλωσης σε 120 κατοικίες. Η ενίσχυση της ενεργειακής απόδοσης των νοικοκυριών αντιστοιχίζεται με την κατηγορία παρέμβασης 14, στην οποία δεσμεύεται το ποσό των 2.000.000€. Δεν προβλέπεται η σύσταση μέσου χρηματοοικονομικής τεχνικής.

Το ΠΕΠ Δυτικής Ελλάδας 2014 – 2020, στο πλαίσιο υλοποίησης του Άξονα Προτεραιότητας 2 που αφορά στην Προστασία του Περιβάλλοντος και τη Μετάβαση σε μία οικονομία φιλική στο περιβάλλον, μέσω του ειδικού στόχου 4.γ.1 που αφορά στην αύξηση της ενεργειακής αποδοτικότητας των δημοσίων υποδομών και των κατοικιών, στοχεύει και στην ενεργειακή αναβάθμιση στον οικιακό τομέα (4.γ.1.2). Μέσω του συγκεκριμένου ειδικού στόχου επιδιώκεται η αναβάθμιση της ενεργειακής κατανάλωσης σε 143 νοικοκυριά. Η ενίσχυση της ενεργειακής απόδοσης των νοικοκυριών αντιστοιχίζεται με την κατηγορία παρέμβασης 14, στην οποία δεσμεύεται ποσό 800.000,00€ κοινοτικής συνδρομής.

Το ΠΕΠ Στερεάς Ελλάδας περιλαμβάνει τον Άξονα Προτεραιότητας 4 που αφορά στην υποστήριξη της μετάβασης προς μια οικονομία χαμηλών εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα σε όλους τους τομείς. Στο πλαίσιο αυτό, ο ειδικός στόχος 4γ1 «Μείωση των εκπομπών ρύπων μέσω μείωσης ενεργειακής κατανάλωσης» περιλαμβάνει δράσεις σχετικά με τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης και χρήσης φιλικότερων μορφών ενέργειας σε ιδιωτικά κτίρια. Μέσω του συγκεκριμένου ειδικού στόχου επιδιώκεται η αναβάθμιση της ενεργειακής κατανάλωσης σε 400 νοικοκυριά. Η ενίσχυση της ενεργειακής απόδοσης των νοικοκυριών αντιστοιχίζεται με την κατηγορία παρέμβασης 14, στην οποία δεσμεύεται ποσό 1.000.000,00 € κοινοτικής συνδρομής.

Στα ΠΕΠ Ανατολικής Μακεδονίας Θράκης, Δυτικής Μακεδονίας, Κεντρικής Μακεδονίας και Θεσσαλίας 2014 - 2020 δεν προσδιορίζονται δράσεις ενεργειακής αναβάθμισης νοικοκυριών ως και δεν αποτελεί τμήμα κάποιου ειδικού στόχου των επιχειρησιακών προγραμμάτων.

α/α	Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα 2014 – 2020	Διατιθέμενοι ενωσιακοί πόροι	Στόχος (κατοικίες)	Πρόβλεψη ΜΧΤ
1	Αττική	11.790.272€	1700	
2	Ανατολική Μακεδονία Θράκη			
3	Νότιο Αιγαίο	2.097.189€	320	✓
4	Βόρειο Αιγαίο	5.000.000€	310	✓
5	Θεσσαλία			
6	Κρήτη	4.800.000€	720	✓
7	Ήπειρος	3.600.000€	672	✓

8	Ιόνιο	2.350.000€	275	✓
9	Πελοπόννησος	2.000.000€	120	
10	Δυτική Ελλάδα	800.000€	143	✓
11	Κεντρική Μακεδονία			
12	Δυτική Μακεδονία			
13	Στερεά Ελλάδα	1.000.000€	400	✓
	Σύνολα	33.437.461€	4.660	

Εποπτικός πίνακας διαθέσιμων πόρων Περιφερειακών Προγραμμάτων

Συνέργειες με άλλα τομεακά προγράμματα

Δεν υπάρχει δυνατότητα χρηματοδότησης ενεργειακών παρεμβάσεων σε κατοικίες από άλλα επιχειρησιακά προγράμματα όπως το Ε.Π. «Υποδομές Μεταφορών, Περιβάλλον και Αειφόρος Ανάπτυξη», το οποίο θα ενισχύσει παρεμβάσεις σε δημόσια κτίρια.

Αξιολόγηση Αγοράς

Βασικά χαρακτηριστικά και επιδόσεις του τομέα των κατασκευών⁶

Οι Κατασκευές αποτελούν έναν από τους βασικούς τομείς της ελληνικής οικονομίας. Η στενή διασύνδεση της κατασκευαστικής δραστηριότητας με τη βιομηχανία δομικών και άλλων υλικών που χρησιμοποιούνται στις κατασκευές, με τις αρχιτεκτονικές / μελετητικές δραστηριότητες και με το εμπόριο, αλλά και η ουσιαστική στήριξη που παρέχει στην υλοποίηση επενδυτικών έργων σε τομείς όπως ο τουρισμός, η βιομηχανία και το εμπόριο, καθώς και στην οικιστική/πολεοδομική ανάπτυξη, καθιστούν τις Κατασκευές ιδιαίτερα σημαντικό τομέα για την ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας.

Η προστιθέμενη αξία του στενού πυρήνα των κατασκευών μαζί με τις υπόλοιπες δραστηριότητες που εντάσσονται στον τομέα είχε διαμορφωθεί σε €22,5 δισεκ. ή 11% του ΑΕΠ το 2006. Ωστόσο, εξαιτίας της οικονομικής κρίσης η προστιθέμενη αξία των Κατασκευών είχε υποχωρήσει το 2013 σε €8,1 δισεκ., (περίπου 4% του ΑΕΠ). Σημαντική ήταν η επίπτωση της κρίσης και στην απασχόληση, η οποία περιλαμβάνει πλήθος ειδικοτήτων και επαγγελματιών. Συνολικά στον ευρύτερο τομέα των κατασκευών η απασχόληση διαμορφώθηκε το 2013 σε 287 χιλ. άτομα (8,7% της συνολικής απασχόλησης), έναντι 589 χιλ. το 2008 (13% της συνολικής απασχόλησης).

Διαπιστώνεται, επομένως, ότι οι κατασκευές επηρεάστηκαν περισσότερο από οποιοδήποτε άλλο κλάδο από την κρίση που διέρχεται η ελληνική οικονομία τα τελευταία χρόνια.

⁶ Στην ιστοθέση http://iobe.gr/docs/research/res_05_f_31032015_rep_gr.pdf βρίσκεται αναρτημένη μελέτη που ανατέθηκε στο IOBE από τον Σύνδεσμο Επιχειρήσεων για την Ποιότητα και Ανάπτυξη των Κατασκευών (ΣΕΠΑΚ) με τίτλο « Η σημασία ανάπτυξης, τα εμπόδια και το μέλλον του κλάδου των Κατασκευών» και εκπονήθηκε τον Μάρτιο του 2016

Πριν την κρίση (2008) το μερίδιο του στενού πυρήνα των Κατασκευών στο ΑΕΠ της Ελλάδας είχε διαμορφωθεί κοντά στο μέσο όρο της ΕΕ-28. Ωστόσο, μέσα σε διάστημα πέντε ετών οι Κατασκευές στην Ελλάδα υποχώρησαν σε βαθμό όπου πλέον (2013) σε όρους συμμετοχής στο ΑΕΠ βρίσκονται 3,5 ποσοστιαίες μονάδες χαμηλότερα από το μέσο όρο της ΕΕ-28.

Η συρρίκνωση των επενδύσεων σε κατοικίες και άλλα κατασκευαστικά έργα συντέλεσε στην περαιτέρω υποχώρηση του ρυθμού μεταβολής του ΑΕΠ τα τελευταία χρόνια. Οι μειωμένες επενδύσεις σε κατοικίες «αφαίρεσαν» από το ΑΕΠ περίπου 1,4 μονάδες ετησίως κατά μέσο όρο, ή διαφορετικά η ύφεση θα ήταν κατά 1,4 μονάδες ηπιότερη, αν δεν είχαν μειωθεί οι επενδύσεις σε κατοικίες, γεγονός που καταδεικνύει τη σημαντική συμβολή των Κατασκευών στην οικονομία. Εκτιμάται δηλαδή ότι περισσότερο από το 30% της ύφεσης συνδέεται με την πτώση των επενδύσεων στις κατασκευές⁷.

Συνολική συμβολή της κατασκευαστικής δραστηριότητας στην ελληνική οικονομία

Παρά την τεράστια πτώση της κατασκευαστικής δραστηριότητας, η συνεισφορά του κλάδου στην ελληνική οικονομία παραμένει σημαντική:

Το 2013 ο στενός πυρήνας των Κατασκευών συνεισέφερε άμεσα πάνω από €3 δις. προστιθέμενης αξίας στην ελληνική οικονομία.

Λαμβάνοντας υπόψη τις πολλαπλασιαστικές επιδράσεις, η κατασκευαστική δραστηριότητα συνεισέφερε 19,6 δις. € στην ελληνική οικονομία σε όρους ΑΕΠ (11% του ΑΕΠ).

Περίπου το 22% της επίδρασης στο ΑΕΠ αντιστοιχεί σε φόρους και εισφορές που εισπράττει το κράτος. Έτσι η συνολική συνεισφορά του κλάδου στα δημόσια έσοδα υπολογίζεται σε €4,3 δις., εκ των οποίων τα €904 εκατ. εκτιμάται ότι αντιστοιχούν σε έσοδα που εισπράττονται άμεσα από την κατασκευαστική βιομηχανία.

Σε όρους απασχόλησης, και λαμβάνοντας υπόψη τις πολλαπλασιαστικές επιδράσεις, η συνολική συνεισφορά της κατασκευαστικής δραστηριότητας υπολογίζεται σε 440,6 χιλ. θέσεις εργασίας. Η αναλογία της συνολικής προς την άμεση επίδραση στην απασχόληση (3 προς 1) υποδεικνύει ότι για κάθε θέση που δημιουργείται στον κλάδο των κατασκευών, δημιουργούνται / στηρίζονται συνολικά 3 θέσεις εργασίας σε όλη την οικονομία.

Προκύπτει, επομένως, ότι για κάθε €1 που δαπανάται στον τομέα των κατασκευών προστίθενται €1,8 στο ΑΕΠ της χώρας, εκ των οποίων €0,4 καταλήγουν στα ταμεία του κράτους. Αντίστοιχα, για κάθε €1 εκατ. αξίας που παράγουν οι κατασκευές, δημιουργούνται 39 θέσεις εργασίας στην οικονομία, εκ των οποίων 13 αφορούν άμεσα τον κλάδο των κατασκευών.

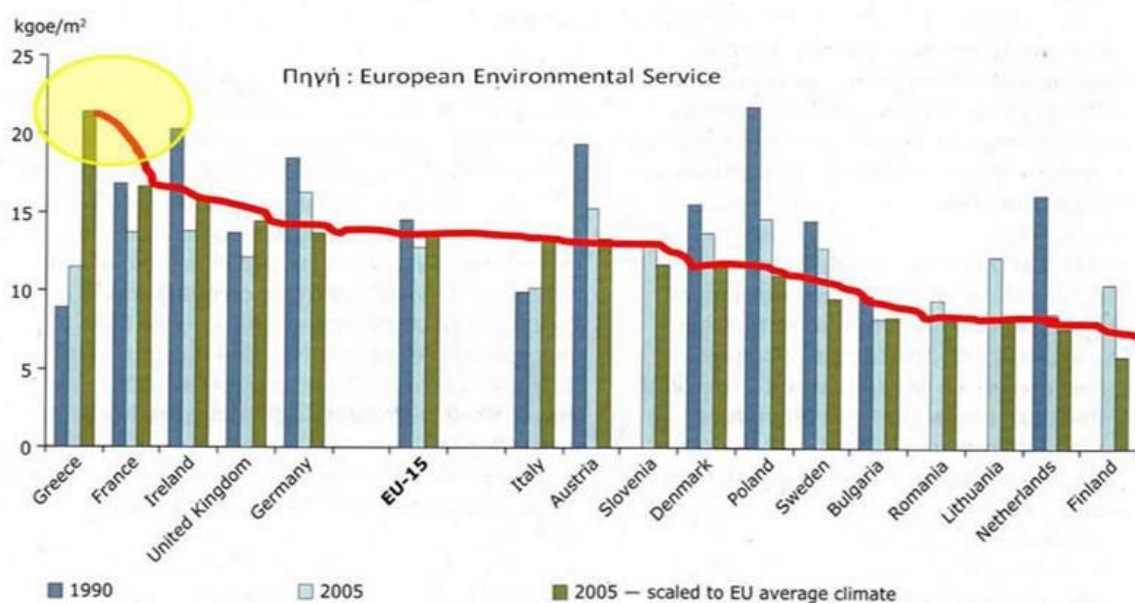
Κάποια ειδικά χαρακτηριστικά του κτιριακού τομέα είναι το υψηλό ποσοστό ιδιοκατοίκησης (πάνω από 80%), η χαμηλή κινητικότητα στην αγορά γης, καθώς επίσης τα υψηλά κόστη συναλλαγής και ο χαμηλός όγκος συναλλαγών επί του κτιριακού αποθέματος. Από την άλλη, ο κτιριακός τομέας στην Ελλάδα ευθύνεται για το ένα τρίτο περίπου των εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα (CO₂) και για το 36% περίπου της συνολικής ενεργειακής κατανάλωσης. Στην χώρα μας, οι εκπομπές CO₂ από τον κτιριακό τομέα παρουσίαζαν - πριν την περίοδο της κρίσης - ετήσιο

⁷ Αναλυτικά στοιχεία παρουσιάζονται στην έκθεση της ΤτΕ «Σύνοψη κυριότερων διαθέσιμων βραχυχρόνιων δεικτών για την αγορά» που είναι αναρτημένη στην ιστοθεση <http://tinyurl.com/hqkhcx7> με τελευταία ενημέρωση 18.5.2016 όπου υπάρχουν τα στοιχεία.

ρυθμό αύξησης περί το 4%, ενώ παράλληλα διογκωνόταν συνεχώς η σε απόλυτη τιμή ενεργειακή κατανάλωση των κτιρίων.

Εξάλλου, ο ρυθμός αύξησης της κατανάλωσης των κτιρίων είναι εξαιρετικά μεγάλος. Είναι χαρακτηριστικό ότι κατά την περίοδο 2000 – 2005, αυξήθηκε η ενεργειακή τους κατανάλωση κατά 24%, φθάνοντας τα 8,54 MToe (Toe = Τόνοι Ισοδύναμου Πετρελαίου - ΤΙΠ), μια από τις μεγαλύτερες αυξήσεις στην Ευρώπη. Σύμφωνα εξάλλου με το Ενεργειακό Ισοζύγιο του έτους 2009, η ενεργειακή κατανάλωση που σχετίζεται με τα κτίρια (οικιακός-εμπορικός κλπ.) στην Ελλάδα ανέρχεται σε 7.877 kToe, ποσό που αντιστοιχεί στο 35% της συνολικής ενεργειακής κατανάλωσης, ενώ η κατανάλωση του οικιακού τομέα αντιστοιχεί στο 22%. Τα δεδομένα αυτά αποδεικνύουν αφενός την εξαιρετική σημασία του κτιριακού τομέα στο όλο ενεργειακό ισοζύγιο, ενώ παράλληλα αναδεικνύεται το τεράστιο δυναμικό (περιθώριο) μείωσης της ενεργειακής κατανάλωσης των κτιρίων και βελτίωσης των ενεργειακών τους επιδόσεων.

Τα ελληνικά κτίρια παρουσιάζουν υψηλή ενεργειακή κατανάλωση. Σύμφωνα με την Eurostat, τα ελληνικά νοικοκυριά παρουσιάζουν την μεγαλύτερη ενεργειακή κατανάλωση στην Ευρώπη, περίπου 30% μεγαλύτερη από αυτή της Ισπανίας και περίπου διπλάσια από την κατανάλωση της Πορτογαλίας, ενώ είναι σημαντικά μεγαλύτερη από χώρες με ψυχρότερο κλίμα όπως το Βέλγιο και οι Σκανδιναβικές χώρες.



Ως εκ τούτου η αστική κλιματική μεταβολή, η παλαιότητα των κτιρίων, και η έλλειψη σύγχρονης νομοθεσίας αναφορικά με την ενεργειακή και περιβαλλοντική προστασία των κτιρίων, είχαν ως αποτέλεσμα :

- την ασφυκτική διόγκωση του ενεργειακού ισοζυγίου της χώρας, τη συμπίεση οικονομικά και κοινωνικά των χαμηλών εισοδηματικών τάξεων, την αύξηση της ενεργειακής ένδειας της χώρας, και
- την δυσκολία υιοθέτησης και κατ' επέκταση την περιοριστική προσέγγιση της χώρας σε διάφορες διεθνείς Ευρωπαϊκές συμφωνίες που αφορούν στην αντιμετώπιση κλιματικών αλλαγών (π.χ πρωτόκολλο του Κιότο, Οδηγία 2002/91/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης για τις Ενεργειακές Επιδόσεις των Κτιρίων- «Energy Performance of Buildings Directive»)

Τα αίτια της εξέλιξης αυτής εντοπίζονται στα εξής:

α. Μεγάλο ποσοστό (σχεδόν το 40%) των κτιρίων κατασκευάστηκαν πριν το 1980 και δεν είναι θερμομονωμένα. Τα κτίρια αυτά απαιτούν πολύ μεγάλα ποσά ενέργειας για να εξασφαλίσουν τις με τα σημερινά επίπεδα αποδεκτές συνθήκες άνεσης.

β. μέτρια κατάσταση των συστημάτων θέρμανσης, που, κατά κανόνα, οδηγεί σε μειωμένους βαθμούς απόδοσης και επομένως αυξημένη κατανάλωση ενέργειας και περιβαλλοντική επιβάρυνση.

γ. συνεχής αύξηση, τόσο σε αριθμό όσο και σε εγκατεστημένη ισχύ, των συστημάτων και συσκευών που καταναλώνουν ηλεκτρική, κυρίως, ενέργεια. Αυτό αφορά τα κτίρια κατοικιών, κυρίως, αλλά και τα κτίρια γραφείων, καταστημάτων και υπηρεσιών.

δ. ολοένα και περισσότερο επιτακτική απαίτηση για βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης και εργασίας, ιδίως σε ότι αφορά τη θερμική άνεση το καλοκαίρι, που, σε συνδυασμό με τη μείωση του κόστους των συσκευών, οδήγησε στην εγκατάσταση πάνω από 3.000.000 κλιματιστικών μονάδων τα τελευταία 25 χρόνια.

Η ενεργειακή κατανάλωση των κτιρίων σχετίζεται άμεσα με κοινωνικούς και οικονομικούς παράγοντες, καθώς τόσο η θερμική ποιότητα των κτιρίων όσο και η ενεργειακή τους κατανάλωση, σχετίζεται άμεσα με το εισόδημα των πολιτών. Είναι χαρακτηριστικό ότι:

- Η μέση επιφάνεια κατοικίας στην υψηλότερη εισοδηματική τάξη είναι κατά 115% μεγαλύτερη από ότι στα χαμηλά εισοδήματα⁸.
- Υπάρχει σημαντική διαφοροποίηση, ανάλογα με το εισόδημα, του ποσοστού των οικογενειών που ζουν σε προστατευμένα κτίρια υψηλής περιβαλλοντικής ποιότητας. Μόνο το 8% των πολιτών χαμηλού εισοδήματος κατοικεί σε κτίρια με διπλά υαλοστάσια και μόνωση, ενώ στα υψηλά εισοδήματα το αντίστοιχο ποσοστό φθάνει το 64%. Το γεγονός αυτό έχει σημαντικές συνέπειες τόσο στην κατανάλωση ενέργειας όσο και στην θερμική άνεση εντός των κτιρίων.
- Ως αποτέλεσμα της διαφοροποίησης στην ποιότητα των κτιρίων, διαπιστώθηκε ότι μεγάλη θερμική κατανάλωση ανά τετραγωνικό μέτρο παρουσιάζεται στα πολύ χαμηλά και στα πολύ υψηλά εισοδήματα. Το κόστος θέρμανσης ανά άτομο και μονάδα επιφάνειας είναι κατά 127% μεγαλύτερο στις χαμηλές εισοδηματικές τάξεις σε σχέση με τα υψηλά εισοδήματα.
- Το κόστος του κλιματισμού είναι κατά πολύ μεγαλύτερο στα χαμηλά εισοδήματα, όπου κυμαίνεται περί τα 195 € ανά οικογένεια, ενώ το σχετικό κόστος για την μέση οικογένεια είναι 100 €.
- Το 2004, στα χαμηλά εισοδήματα το ποσοστό των νοικοκυριών που υπέφερε από ένδεια καυσίμων ήταν 16%. Με δεδομένη την αύξηση της τιμής των καυσίμων που συμβαίνει από το 2006, το ποσοστό του συνολικού πληθυσμού που υποφέρει από ένδεια καυσίμων αυξήθηκε από 1,6% σε 8,4%. Για τις χαμηλότερες εισοδηματικές τάξεις ένδεια καυσίμων αυξήθηκε από 16 σε 36%. Το μέσο ποσοστό νοικοκυριών σε ενεργειακή ένδεια αυξήθηκε από 11,3 σε 21,1%. Το αντίστοιχο ποσοστό στις χαμηλές εισοδηματικές τάξεις αυξήθηκε από 40% σε 60%.
- Το θερμικό πρόβλημα που αντιμετωπίζουν τα χαμηλά εισοδήματα κατά τη θερινή περίοδο, μπορεί να οδηγήσει σε σημαντικά προβλήματα επιβίωσης. Μετρήσεις της εσωτερικής

⁸ Από έκθεση της TtE <http://tinyurl.com/jzlrjap>

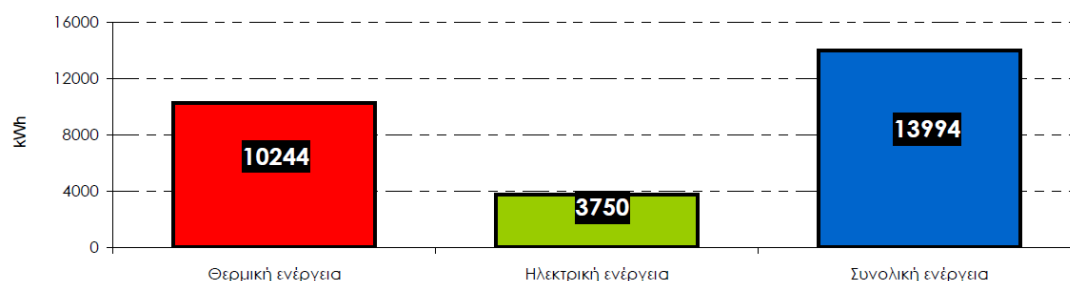
θερμοκρασίας σε κατοικίες χαμηλού εισοδήματος έδειξαν ότι για το 50% περίπου του χρόνου η εσωτερική θερμοκρασία είναι άνω των 34°C, ενώ φτάνει μέχρι τους 42°C. Δεδομένης της αύξησης της εμφάνισης των καυσώνων, καθώς και λόγω της αύξησης της θερμοκρασίας που προκαλεί η θερμική νησίδα, ο πληθυσμός χαμηλού εισοδήματος αποτελεί το πρώτο θύμα των κλιματικών μεταβολών και θα πρέπει να ληφθεί άμεσα πρόνοια ώστε να βελτιωθεί η ποιότητα των κτιρίων.

Χρήση και κατανάλωση ενέργειας στις κατοικίες

Στο πλαίσιο της έρευνας Κατανάλωσης Ενέργειας στα Νοικοκυριά, που εκπονήθηκε από την Ελληνική Στατιστική Αρχή το χρονικό διάστημα Οκτωβρίου 2011 – Σεπτεμβρίου 2012, συλλέχθηκαν πληροφορίες αναφορικά με την κατανάλωση ενέργειας καθώς και τα επίπεδα κατανάλωσης για διαφορετικές χρήσεις (θέρμανση – ψύξη χώρων, ζεστό νερό χρήσης, μαγείρεμα, φωτισμός κ.α.) στον οικιακό τομέα, καθώς και τις ποσότητες και τα είδη των χρησιμοποιούμενων καυσίμων. Επιπλέον, καταγράφηκαν πληροφορίες αναφορικά με τις συνήθειες των χρηστών σε σχέση με την κατανάλωση ενέργειας στα νοικοκυριά. Τέλος, συλλέχθηκαν πληροφορίες και στοιχεία για τα κοινωνικοοικονομικά χαρακτηριστικά των νοικοκυριών.

Η έρευνα υλοποιήθηκε με τη συνδρομή, ως τεχνικού εμπειρογνώμονα, του Κέντρου Ανανεώσιμων Πηγών και Εξοικονόμησης Ενέργειας - ΚΑΠΕ (www.cres.gr).

Σύμφωνα με τα αποτελέσματα της έρευνας, κατά μέσο όρο, κάθε νοικοκυριό της χώρας καταναλώνει 13.994 kWh ετησίως για την κάλυψη των ενεργειακών αναγκών του.



Μέσος όρος κατανάλωσης ενέργεια ανά νοικοκυριό, πηγή ΕΛΣΤΑΤ: Έρευνα Κατανάλωσης Ενέργειας στα Νοικοκυριά 2011 2012⁹

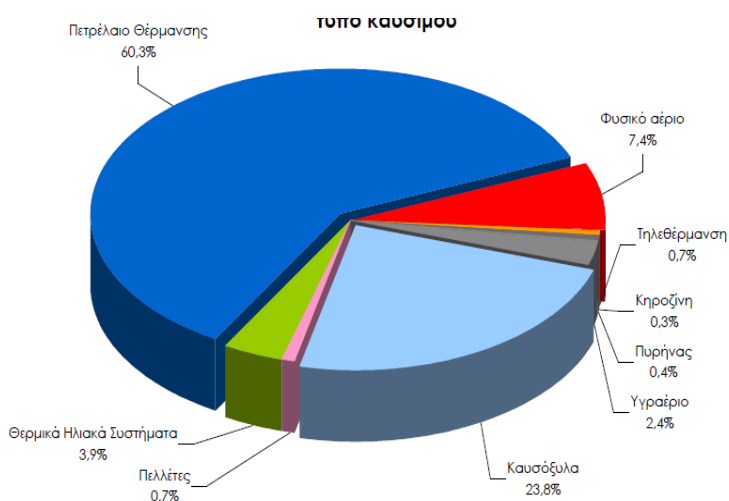
Σύμφωνα με τα αποτελέσματα της έρευνας, οι ανάγκες ενός νοικοκυριού για θέρμανση χώρων και μαγείρεμα αποτελούν το 81% της συνολικής ετήσιας καταναλισκόμενης ενέργειάς του, ενώ συνολικά για την κάλυψη των ετήσιων ενεργειακών αναγκών του καταναλώνει πετρέλαιο θέρμανσης και ηλεκτρισμό σε ποσοστό 44,1% και 26,8%, αντίστοιχα.

Η κατανάλωση θερμικής ενέργειας υπολογίστηκε βάσει των δαπανών για θέρμανση, παραγωγή ζεστού νερού χρήσης και μαγείρεμα, όπως αυτές καταγράφηκαν στα σχετικά ερωτήματα, σε

⁹ Τα στοιχεία του ενσωματωμένου στο κείμενο πίνακα, αξιοποιούνται και στην «Έκθεση μακροπρόθεσμης στρατηγικής για την κινητοποίηση επενδύσεων για την ανακαίνιση του αποτελούμενου από κατοικίες και εμπορικά κτίρια, δημόσια και ιδιωτικά, εθνικού κτιριακού αποθέματος» Αριθμ. Απόφασης ΔΕΠΕΑ/Γ/οικ. 185497, ΦΕΚ Β – 3004, 31.12.2015.

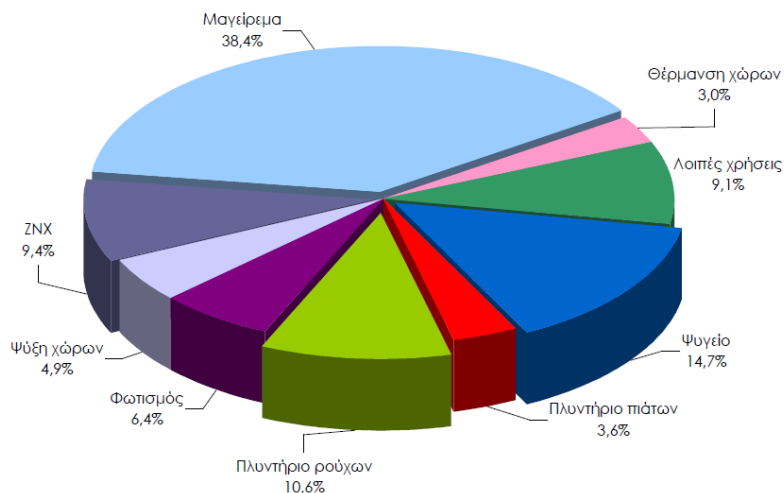
συνδυασμό με τις μέσες τιμές των καυσίμων κατά τις περιόδους αναφοράς των δαπανών και την καθαρή θερμογόνο δύναμη κάθε καυσίμου.

Σύμφωνα με τα αποτελέσματα της έρευνας η μέση ετήσια κατανάλωση θερμικής ενέργειας ανά νοικοκυριό είναι 10.244 kWh. Η μέση ετήσια κατανάλωση θερμικής ενέργειας κατά τύπο καυσίμου παρουσιάζεται στο σχήμα που ακολουθεί.



Μέση ετήσια κατανάλωση θερμικής ενέργειας κατά τύπο καυσίμου, πηγή ΕΛΣΤΑΤ: Έρευνα Κατανάλωσης Ενέργειας στα Νοικοκυριά 2011-2012.

Η μεθοδολογική προσέγγιση για την εκτίμηση της κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας βασίστηκε στις δαπάνες για ηλεκτρική ενέργεια, όπως αυτές καταγράφηκαν από τα νοικοκυριά, στην αντίστοιχη μέση τιμή της ηλεκτρικής ενέργειας κατά τις περιόδους αναφοράς των δαπανών, καθώς και στα χαρακτηριστικά και τη χρήση των ηλεκτρικών συσκευών που διαθέτουν τα νοικοκυριά. Σύμφωνα με τα αποτελέσματα της έρευνας η μέση ετήσια κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας ανά νοικοκυριό είναι 3.750 kWh.

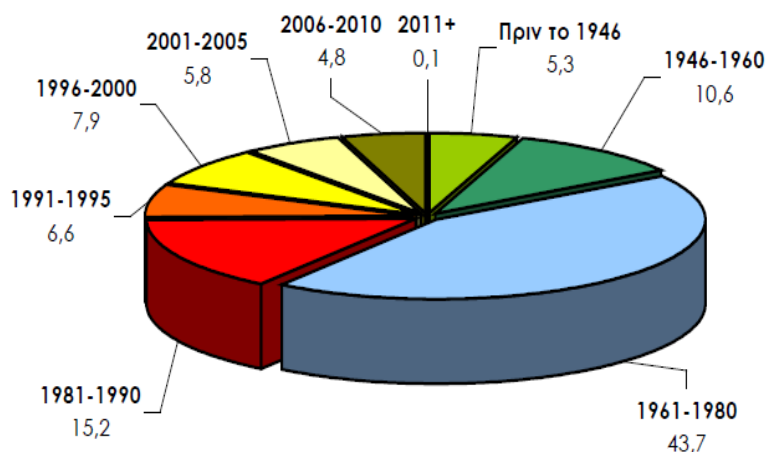


Μέση ετήσια κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας ανά νοικοκυριό, πηγή ΕΛΣΤΑΤ: Έρευνα Κατανάλωσης Ενέργειας στα Νοικοκυριά 2011-2012

Σύμφωνα με τα στοιχεία της έρευνας, η κατανάλωση ενέργειας επηρεάζεται άμεσα από το βαθμό αστικότητας της περιοχής στην οποία βρίσκεται η κατοικία. Για παράδειγμα η θερμική ενέργεια που καταναλώνει ετησίως, κατά μέσο όρο, ένα νοικοκυριό σε μια αστική περιοχή είναι 8.453kwh ενώ αντίστοιχα σε μια αγροτική περιοχή είναι 16.923kwh. Η ηλεκτρική ενέργεια που καταναλώνει ετησίως, κατά μέσο όρο, ένα νοικοκυριό σε μια αστική περιοχή είναι 4.000kwh ενώ αντίστοιχα σε μια αγροτική περιοχή είναι 3.070kwh.

Η ανάλυση της καταναλισκόμενης ενέργειας κατά βαθμό αστικότητας οδήγησε στο συμπέρασμα ότι τα νοικοκυριά των αστικών περιοχών παρουσιάζουν αυξημένη χρήση ηλεκτρικής ενέργειας και, σε ένα βαθμό και, πετρελαίου θέρμανσης, συγκρινόμενα με αυτά των αγροτικών περιοχών καθώς η χρήση καυσόξυλων είναι σημαντικά υψηλότερη στις αγροτικές περιοχές.

Όπως προέκυψε από τα στοιχεία της έρευνας, το 43,7% των κτιρίων έχει κατασκευαστεί / αποπερατωθεί τις δεκαετίες '60 και '70, ενώ μόλις το 18,6% από το 2000 και μετά. Το 42% των κατοικιών βρίσκονται στο ισόγειο των κτιρίων, ενώ το 53,4% σε όροφο (έναν ή και περισσότερους – μεζονέτες).



Προσδιορισμός κτιρίων που έχει αποπερατωθεί από το 1960 μέχρι σήμερα, πηγή ΕΛΣΤΑΤ: Έρευνα Κατανάλωσης Ενέργειας στα Νοικοκυριά 2011- 2012

Το 73,2% των κατοικιών είναι ιδιόκτητες, εκ των οποίων το 60,8% χωρίς οικονομικές υποχρεώσεις και το 12,4% με οικονομικές υποχρεώσεις (δάνειο, υποθήκη).

Το μέσο εμβαδόν των κατοικιών ανέρχεται σε 84,8 m², με το 23,6% των νοικοκυριών να διαμένουν σε κτίρια με εμβαδόν μέχρι και 60 m², το 41,7% σε κτίρια με εμβαδόν μεταξύ 61-90 m² και το 34,7% σε κτίρια με εμβαδόν μεγαλύτερο από 90 m².

Η συσχέτιση των κοινωνικοοικονομικών χαρακτηριστικών των μελών των νοικοκυριών με την ενεργειακή τους κατανάλωση δείχνει ότι:

- Η μέση κατανάλωση θερμικής ενέργειας ανά άτομο σε μονομελή νοικοκυριά είναι κατά μέσο όρο 66% υψηλότερη από αυτήν σε νοικοκυριά με περισσότερα μέλη. Αντίστοιχα, η μέση κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας ανά άτομο είναι κατά μέσο όρο 69% υψηλότερη στην περίπτωση των μονομελών νοικοκυριών.

- Η μέση κατανάλωση θερμικής ενέργειας στα νοικοκυριά τα οποία διαθέτουν τουλάχιστον ένα μέλος άνω των 65 ετών είναι υψηλότερη κατά 8% σε σχέση με νοικοκυριά που δεν διαθέτουν ούτε ένα μέλος άνω των 65 ετών. Αντίθετα, τα νοικοκυριά με ένα μέλος άνω των 65 ετών εμφανίζουν χαμηλότερη μέση κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας κατά 17% σε σχέση με τα νοικοκυριά χωρίς μέλη ηλικίας άνω των 65 ετών.
- Νοικοκυριά με μέλη που εργάζονται εμφανίζουν υψηλότερη μέση κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας κατά 32% και θερμικής ενέργειας κατά 15% σε σχέση με νοικοκυριά τα οποία δεν διαθέτουν κανένα μέλος που εργάζεται.
- Νοικοκυριά με άνεργα μέλη εμφανίζουν υψηλότερη μέση κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας κατά 16% και χαμηλότερη μέση κατανάλωση θερμικής ενέργειας κατά 10% σε σχέση με νοικοκυριά τα οποία δεν διαθέτουν κανένα άνεργο μέλος.
- Στις ενοικιασμένες κατοικίες η κατανάλωση θερμικής ενέργειας ήταν χαμηλότερη κατά 52% συγκριτικά με τις ιδιόκτητες και κατά 47% συγκριτικά με τις παραχωρημένες δωρεάν. Επιπλέον, η κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας στις ενοικιασμένες κατοικίες ήταν χαμηλότερη κατά 11% συγκριτικά με τις ιδιόκτητες και κατά 1% συγκριτικά με τις παραχωρημένες δωρεάν.

Προσδιορισμός προβλημάτων της Αγοράς

Στην παρούσα ενότητα προσδιορίζονται, βάσει της εγχώριας και διεθνούς βιβλιογραφίας, τα κυριότερα προβλήματα και εμπόδια που χαρακτηρίζουν την εγχώρια αγορά και περιορίζουν τη δυνατότητα αφομοίωσης μέτρων βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσης των κατοικιών στη χώρα μας.

Μείωση εισοδημάτων – Αλλαγή καταναλωτικών προτύπων

Σύμφωνα με τα πορίσματα της έρευνας οικογενειακών προϋπολογισμών που διενήργησε η ΕΛΣΤΑΤ για το 2013, τα τελευταία χρόνια παρουσιάζονται αξιοσημείωτες μεταβολές στη διάρθρωση των δαπανών που πραγματοποιούν τα ελληνικά νοικοκυριά.

Η εν λόγω έρευνα κατατάσσει τις δαπάνες σε δώδεκα κύριες κατηγορίες αγαθών και υπηρεσιών ατομικής κατανάλωσης, ακολουθώντας τα πρότυπα του Ευρωπαϊκού Στατιστικού Συστήματος.

Οι δαπάνες που πραγματοποιούν τα νοικοκυριά για στέγαση, αποτελεί μία από τις κυριότερες υποκατηγορίες που εξετάζονται και περιλαμβάνει το κόστος ενοικίασης μισθωμένων κατοικιών ή επισκευής και συντήρησης ιδιόκτητων. Συγκεκριμένα, το 2013 η δαπάνη για στέγαση απέσπασε σε τρέχουσες τιμές το 13,7% των μέσων μηνιαίων δαπανών των νοικοκυριών, καταλαμβάνοντας τη δεύτερη θέση μετά τα είδη διατροφής.

Παρά το γεγονός όμως ότι το κόστος στέγασης διατηρεί μια σημαντική θέση στη διάρθρωση των μηνιαίων δαπανών των νοικοκυριών, όπως προκύπτει από τα διαθέσιμα στοιχεία, τη διετία 2013-2012 η εν λόγω δαπάνη μειώθηκε κατά 8,8%.

Η συμμετοχή της δε στη συνολική κατανομή των δαπανών για αγαθά και υπηρεσίες, σε σταθερές τιμές, εμφάνισε τη μεγαλύτερη υποχώρηση το ίδιο χρονικό διάστημα, περίπου 4 ποσοστιαίες μονάδες.

Το ύψος της δαπάνης για στέγαση διαφοροποιείται επίσης ανάλογα με τον τύπο του νοικοκυριού. Τη μεγαλύτερη συμμετοχή, εμφανίζει η εξεταζόμενη κατηγορία στα νοικοκυριά που

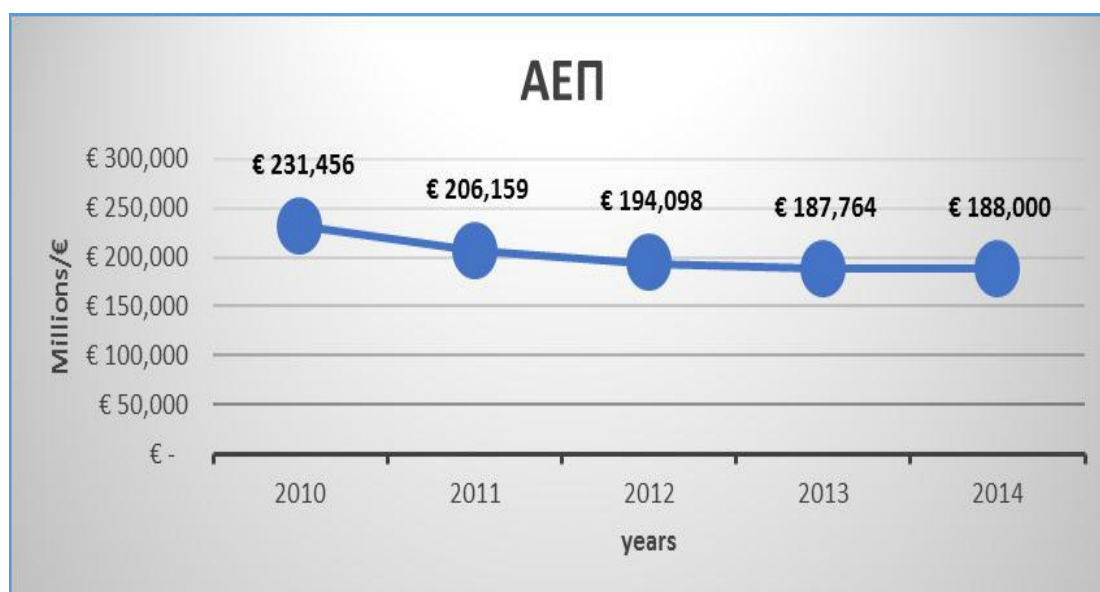
αποτελούνται από ένα άτομο ηλικίας άνω των 65 ετών, αποσπώντας το 2013 το 19,1% των συνολικών δαπανών που πραγματοποιούν. Αντίθετα, τα ζευγάρια ή ένας γονέας με παιδιά άνω των 16 ετών, εμφανίζονται να διαθέτουν το χαμηλότερο ποσοστό των δαπανών τους στον τομέα της στέγασης (11,5%).

Αξιοσημείωτα είναι επίσης τα πορίσματα της ίδιας έρευνας αναφορικά με τις μεθόδους θέρμανσης που επιλέγουν τα νοικοκυριά τα τελευταία χρόνια.

Συγκεκριμένα, τη διετία 2013-2012 η μέση μηνιαία ποσότητα υγρών καυσίμων και φυσικού αερίου που καταναλώνεται στην κύρια κατοικία μειώθηκε κατά 46,1% και 3,2% αντίστοιχα, ενώ η μέση μηνιαία ποσότητα στερεών καυσίμων (καυσόξυλα, παλέτες, πυρήνας κλπ), ηλεκτρικής ενέργειας και υγραερίου αυξήθηκε κατά 20,7%, 1,2% και 0,3% αντίστοιχα.

Το ίδιο χρονικό διάστημα, τα νοικοκυριά που χρησιμοποιούν την κεντρική θέρμανση ως κύρια πηγή θέρμανσης της κατοικίας τους, μειώθηκε κατά 31,3%.

Όλα τα παραπάνω μπορούν να γίνουν αντιληπτά παρατηρώντας την διαχρονική μεταβολή του ΑΕΠ, μάσα στο διάστημα των πέντε τελευταίων ετών (2009-2014), όπως απεικονίζεται στο διάγραμμα που ακολουθεί.



Διαχρονική εξέλιξη Ακαθάριστου Εθνικού Προϊόντος (ΑΕΠ), πηγή ΕΛΣΤΑΤ/GDP 2009-2014.

Επιδείνωση συνθηκών πρόσβασης σε τραπεζικά κεφάλαια.

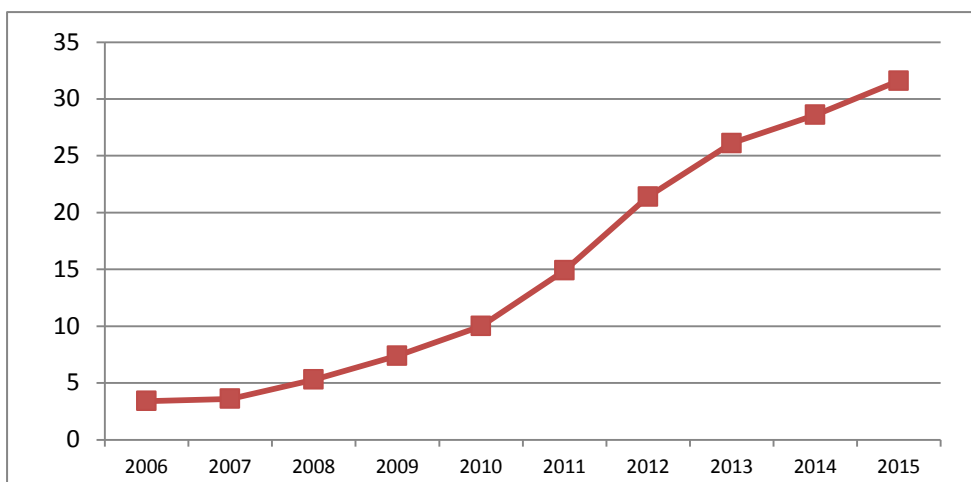
Ο τραπεζικός δανεισμός αποτελεί το κυρίαρχο εργαλείο χρηματοδότησης των καταναλωτικών και επενδυτικών αναγκών των νοικοκυριών στην Ελλάδα. Η πιστωτική συρρίκνωση που έχει επιβάλει την τελευταία τετραετία το εγχώριο χρηματοπιστωτικό σύστημα (στο πλαίσιο εξασθένησης της πιστοδοτικής του ικανότητας) έχει συντελέσει στον περιορισμό των επενδυτικών δαπανών για κατοικίες. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι ο ακαθάριστος σχηματισμός παγίου κεφαλαίου στην αγορά των κατοικιών στη χώρα μας από το 2008 και μετά, σημειώνει μέση ετήσια συρρίκνωση της τάξης του 27% (από €19,3 δις το 2008 σε €4 δις το 2013) .

Εστιάζοντας στη χρηματοδότηση των νοικοκυριών για δαπάνες κατασκευής ή και επισκευής κατοικιών, προκύπτει ο ετήσιος ρυθμός μεταβολής των στεγαστικών δανείων από τα τραπεζικά

ιδρύματα σημειώνει έντονη πτώση ήδη από το 2008, ενώ από 2010 ο ρυθμός μεταβολής των τραπεζικών δανείων διαμορφώνεται σε αρνητικά επίπεδα με αποτέλεσμα το υπόλοιπο των στεγαστικών δανείων να σημειώνει μείωση.

ΣΥΝΟΨΗ ΚΥΡΙΟΤΕΡΩΝ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ ΒΡΑΧΥΧΡΟΝΙΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ												
ΔΕΙΚΤΕΣ		Μέση ετήσια εκατοστιαία μεταβολή										
		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016*
11. Χρηματοδότηση αγοράς ακινήτων από τα εγχώρια ΝΧΙ (ΤτΕ)												
11.1	Υπόλοιπο δανείων προς τα νοικοκυριά	25,4	22,2	12,6	3,1	-1,2	-3,9	-3,8	-3,5	-2,9	-3,1	-3
11.2	Υπόλοιπο στεγαστικών δανείων προς τα νοικοκυριά	25,9	21,5	11,2	3,7	-0,3	-2,9	-3,4	-3,3	-3	-3,5	-3,4
12. Επιτόκια στεγαστικών δάνειων (ΤτΕ)												
12.1	Επιτόκια νέων στεγαστικών δανείων	4,7	4,9	5,3	4,1	3,8	4,7	3,6	3,1	3,3	3	3,1
12.2	Επιτόκια στα υφιστάμενα υπόλοιπα των στεγαστικών δανείων με αρχική διάρκεια άνω των 5 ετών	4,9	5,1	5,1	4,3	3,7	3,8	3,4	3,1	2,9	2,8	2,7
13. Δείκτες χρηματοοικονομικής πίεσης (ΤτΕ)												
13.1	Ποσοστό στεγαστικών δανείων σε καθυστέρηση	3,4	3,6	5,3	7,4	10	14,9	21,4	26,1	28,6	31,6	...
13.2	Χορηγήσεις στεγαστικών δανείων προς νοικοκυριά ως ποσοστό του ΑΕΠ	26,2	29,8	32,1	33,9	35,6	37,9	39	39,4	39,1	38,4	...
* 3 μήνες Πηγές: Τράπεζα της Ελλάδος (ΤτΕ), Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ), Δικηγορικός Σύλλογος Αθηνών (ΔΣΑ), Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας (ΤΕΕ), Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων (ΙΚΑ), Ίδρυμα Οικονομικών & Βιομηχανικών Ερευνών (ΙΟΒΕ), Εθνικό Κτηματολόγιο (Κτηματολόγιο), Υποθηκοφυλακείο Αθηνών.												

Παρά την ονομαστική μείωση των επιτοκίων στα στεγαστικά δάνεια όπως φαίνεται και στον προηγούμενο πίνακα, αυξάνονται τα δάνεια σε καθυστέρηση, κάτι που αναδεικνύει την επιβαρυσμένη αγορά στο χώρο των ακινήτων.



Η επιτυχής ανακεφαλοποίηση των ελληνικών τραπεζών στα τέλη του 2015, η τραπεζική αργία¹⁰ και η επιβολή περιορισμών στις αναλήψεις μετρητών, τις διασυννοριακές πληρωμές, τη διασυννοριακή κίνηση κεφαλαίων και άλλες τραπεζικές εργασίες, η μικρότερη του αναμενόμενου επίπτωση των περιορισμών στα μεγέθη των τραπεζών αλλά και η υιοθέτηση σημαντικών

¹⁰ Τα μέτρα της τραπεζικής αργίας περιγράφονται εκτενώς στο ακόλουθο θεσμικό πλαίσιο:

- Πράξη νομοθετικού περιεχομένου : «Τραπεζική αργία βραχείας διάρκειας», ΦΕΚ 65/Α/28.06.2015
- Πράξη νομοθετικού περιεχομένου : «Τροποποίηση του άρθρου πρώτου της από 28 Ιουνίου 2015 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου», ΦΕΚ 66/Α/30.06.2015
- ΥΑ 902ΕΞ2015 (ΦΕΚ 1302/Β/30.06.2015) : «Ρύθμιση θεμάτων συναλλαγών κατά την διάρκεια της τραπεζικής αργίας»
- ΥΑ 936ΕΞ2015/ΧΠ2251 (ΦΕΚ 1380/Β/3.7.2015) : «Ρύθμιση επιτρεπόμενων τραπεζικών εργασιών από πιστωτικά ιδρύματα και το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων κατά το διάστημα της τραπεζικής αργίας»
- ΥΑ 937ΕΞ2015/ΧΠ2255 (ΦΕΚ 1391/Β/06.07.2015) : «Παράταση διάρκειας τραπεζικής αργίας βραχείας διάρκειας»
- ΥΑ 966ΕΞ2015/ΧΠ2297 (ΦΕΚ 1460/Β/13.7.2015) : «Παράταση διάρκειας τραπεζικής αργίας βραχείας διάρκειας»
- Πράξη νομοθετικού περιεχομένου : «Επείγουσες ρυθμίσεις για τη θέσπιση περιορισμών στην ανάληψη μετρητών και τη μεταφορά κεφαλαίων και τις τροποποιήσεις των νόμων 4063/2012, 4172/2013, 4331/2015 και 4334/2015»
- ΥΑ 1027ΕΞ2015/ΧΠ2364 (ΦΕΚ 1561/Β/24.7.2015) : «Ρυθμίσεις θεμάτων περιορισμών στην ανάληψη μετρητών και τη μεταφορά κεφαλαίων»
- ΥΑ 1062ΕΞ2015/ΧΠ2412 (ΦΕΚ 1617/31.07.2015) : «Άρση περιορισμών της πράξης νομοθετικού περιεχομένου της 18.7.2015 για τη διενέργεια συναλλαγών στις ελληνικές οργανωμένες αγορές επί χρηματιστηριακών μέσων»
- Πράξη νομοθετικού περιεχομένου : «Τροποποιήσεις στις από 28 Ιουνίου 2015, 14 Ιουλίου 2015 και 18 Ιουλίου 2015 πράξεις νομοθετικού περιεχομένου και κατεπείγουσες ρυθμίσεις για αξιόγραφα και για την υποστήριξη της διαπραγμάτευσης της Ελληνικής Κυβέρνησης με τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Σταθερότητας, την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο (ΦΕΚ 90/Α/31.07.2015)
- ΥΑ 1133ΕΞ2015/ΧΠ2524 (ΦΕΚ 1721/Β/17.08.2015) : «Ρυθμίσεις θεμάτων περιορισμών στην ανάληψη μετρητών και τη μεταφορά κεφαλαίων»
- ΥΑ 1258ΕΞ2015/ΧΠ2672 (ΦΕΚ 2100/Β/25.09.2015) : «Ρυθμίσεις θεμάτων περιορισμών στην ανάληψη μετρητών και τη μεταφορά κεφαλαίων»

νομοθετημάτων για την αντιμετώπιση των μη εξυπηρετούμενων οφειλών του ιδιωτικού τομέα, αποτέλεσαν τις βασικότερες εξελίξεις που αφορούσαν τον τραπεζικό κλάδο κατά τη διάρκεια του 2015.

Όπως άλλωστε σημειώνει και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο¹¹, ο τραπεζικός τομέας χρειάστηκε τον περασμένο Δεκέμβριο για να καλύψει τις κεφαλαιακές ανάγκες του το ποσό των 15 δις €. Αν και ότι στο πρόγραμμα του ESM (European Stability Mechanism) έχει προβλεφθεί ποσό 25 δισεκατομμύρια € για την ανακεφαλαιοποίηση των τραπεζών, από το ποσό αυτό αξιοποιήθηκαν το Δεκέμβριο μόνο τα 5,4 δις €, με το υπόλοιπο των αναγκών να καλύπτεται από ιδιωτικά κεφάλαια.

Παρά τις διαδοχικές ανακεφαλαιοποιήσεις - περίπου 43 δισεκατομμύρια € (πάνω από 24 τοις εκατό του ΑΕΠ) για το δημόσιο χρέος από το 2010 αφορούν σε μη-εξυπηρετούμενα δάνεια, τα οποία συνέχισαν να αυξάνονται στο 44 τοις εκατό του συνόλου των δανείων στο τέλος Δεκεμβρίου (το δεύτερο υψηλότερο στην ζώνη του ευρώ). Σημειώνεται σε σχέση με τα κεφάλαια των τραπεζών πως δεν συνυπολογίζονται οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις (DTAS¹²), οι οποίες ανέρχονται σε περίπου 20 δις € και αποτελούν το ήμισυ του κεφαλαίου τους (η υψηλότερη στην ζώνη του ευρώ).

Στο πλαίσιο αυτό, το ΔΝΤ για την κάλυψη πιθανών πρόσθετων κεφαλαιακών αναγκών των τραπεζών θεωρεί ότι ίσως κριθεί αναγκαίο ένα ρυθμιστικό κεφάλαιο περίπου 10 δις € (το οποίο αντιστοιχεί περίπου στο μισό του ποσού της DTAS).

Θετική επίπτωση στο τραπεζικό σύστημα θα έχει η πρόσφατη αποδοχή των ομολόγων του ελληνικού Δημοσίου από την ΕΚΤ (waiver) για τη χορήγηση ρευστότητας στις ελληνικές τράπεζες. Η απόφαση που πάρθηκε από την ΕΚΤ στο τέλος του πρώτου εξαμήνου του 2016 αναμένεται να μειώσει τον δανεισμό των τραπεζών από τον ΕΛΑ κατά 7 – 10 δις. ευρώ, αποφέροντάς τους ετήσιο όφελος 105 - 150 εκατ. ευρώ από τη μείωση του κόστους χρηματοδότησης.

Η τραγωδία των «κοινών» και η περιβαλλοντική υποβάθμιση

Η έννοια της τραγωδίας των «κοινών» αποτυπώνει τις αρνητικές συνέπειες στο ευρύτερο κοινωνικό σύνολο, από τη συμπεριφορά έκαστου ατόμου να ενεργεί χωρίς περιορισμό επί πεπερασμένων πόρων για τη μεγιστοποίηση του προσωπικού του βραχυπρόθεσμου οφέλους.

Τα σύγχρονα περιβαλλοντικά προβλήματα μεταξύ των οποίων και η μείωση των ενεργειακών αποθεμάτων (εκτός ΑΠΕ) που επιφέρει η συνεχώς αυξανόμενη κατανάλωση ενέργειας μπορούν να αποδοθούν στο πρόβλημα της ατομικής συμπεριφοράς απέναντι σε συλλογικά αγαθά.

Στο πλαίσιο αυτό γίνεται αντιληπτό ότι οι επιπτώσεις της εν λόγω αστοχίας της αγοράς χαρακτηρίζονται ακόμα πιο έντονες στη χώρα μας, ως αποτέλεσμα της ενεργειακής της εξάρτησης από μη ανανεώσιμες πηγές. Εστιάζοντας στον οικιακό τομέα, ενδεικτικά αναφέρεται ότι σύμφωνα με τα στοιχεία σχετικής έρευνας της ΕΛΣΤΑΤ, την περίοδο 2011- 2012 το 93% της συνολικής κατανάλωσης ενέργειας των νοικοκυριών προήλθε από μη ανανεώσιμες πηγές.

¹¹ “Greece: Preliminary debt sustainability analysis updated estimates and further considerations”, IFM, Μάιος 2016

¹² Deferred Tax Assets – αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

Το γεγονός μάλιστα ότι το πετρέλαιο θέρμανσης αποτελεί τον πλέον δημοφιλή τύπο καυσίμου για την κάλυψη των ενεργειακών αναγκών των νοικοκυριών¹³, οδηγεί στο συμπέρασμα ότι οι επιπτώσεις της εν λόγω αστοχίας της αγοράς επιβαρύνει μεταξύ άλλων και το εμπορικό ισοζύγιο της χώρας.

Πετρέλαιο Θέρμανσης	44,1%
Φυσικό Αέριο	5,4%
Τηλεθέρμανση	0,5%
Κηροζίνη	0,3%
Πυρήνας	0,3%
Υγραέριο	1,8%
Καυσόξυλα	17,4%
Pellets (Συσσωματώματα ξύλου)	0,5%
Θερμική Ενέργεια (από Θερμικά Ηλιακά)	2,9%
Ηλεκτρισμός	26,8%
Σύνολο	100,0

Ποσοστιαία κατανομή της συνολικής κατανάλωσης ενέργειας των νοικοκυριών κατά τύπο χρησιμοποιούμενου καυσίμου¹⁴.

Τέλος, η ύπαρξη της ανωτέρω αστοχίας στην αγορά ερμηνεύει σε σημαντικό βαθμό την έλλειψη ιδιωτικής πρωτοβουλίας στην υιοθέτηση και χρηματοδότηση πρακτικών μείωσης της καταναλισκόμενης ενέργειας, ιδίως στις περιπτώσεις που οι εν λόγω πρακτικές δεν δημιουργούν αντίστοιχη βελτίωση του ατομικού επιπέδου ευημερίας.

Ανεπάρκεια στο συντονισμό - Απόκλιση κινήτρων

Μια επιπλέον αστοχία της αγοράς στον τομέα της ενεργειακής απόδοσης των κτηρίων, αποτελεί το γεγονός ότι σε πολλές περιπτώσεις το άτομο που αποφασίζει (και αναλαμβάνει το αντίστοιχο κόστος) για το επίπεδο ενεργειακής απόδοσης ενός κτηρίου δεν συμπίπτει με το άτομο που αναλαμβάνει το κόστος της καταναλισκόμενης ενέργειας εντός αυτού.

Παραδείγματα τέτοιων αστοχιών συνιστούν κυρίως οι περιπτώσεις μίσθωσης κτηρίων, όπου το κόστος της ενεργειακής τους αναβάθμισης βαρύνει τον ιδιοκτήτη ενώ το όφελος από την εξοικονόμηση ενέργειας αποδίδεται στο μισθωτή. Το υψηλό ποσοστό ιδιοκατοίκησης -

¹³ Σε 13.994 kWh ετησίως, κατά μέσο όρο, ανέρχεται η ενέργεια που καταναλώνει κάθε νοικοκυριό της χώρας για την κάλυψη των ενεργειακών αναγκών του, ενώ το 81% αυτής της ενέργειας χρησιμοποιείται για τη θέρμανση των χώρων και το μαγείρεμα. Παράλληλα, κάθε νοικοκυριό καταναλώνει, συνολικά για την κάλυψη των ετήσιων ενεργειακών αναγκών του, πετρέλαιο θέρμανσης και ηλεκτρισμό σε ποσοστό 44,1% και 26,8 % αντίστοιχα. "Έρευνα Κατανάλωσης Ενέργειας στα Νοικοκυριά", που διενήργησε η Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ) κατά το χρονικό διάστημα Οκτωβρίου 2011- Σεπτεμβρίου 2012.

¹⁴ Ενεργειακά Χαρακτηριστικά κτιρίων από την "Έκθεση μακροπρόθεσμης στρατηγικής για την κινητοποίηση επενδύσεων για την ανακαίνιση του αποτελούμενου από κατοικίες και εμπορικά κτίρια, δημόσια και ιδιωτικά, εθνικού κτιριακού αποθέματος"

ιδιόχρησης στη χώρα μας έναντι της μίσθωσης περιορίζει σε σημαντικό βαθμό τις αρνητικές επιπτώσεις που επιφέρει η εν λόγω αστοχία της αγοράς, η οποία ωστόσο οφείλεται να αναγνωρισθεί στο πλαίσιο σχεδιασμού ενός νέου χρηματοδοτικού εργαλείου στον ευρύτερο τομέα της εξοικονόμησης ενέργειας.

Η εν λόγω αστοχία δύναται να διορθωθεί με τη μετακύλιση του κόστους ενεργειακής αναβάθμισης στο μισθωτή (μέσω της διαχρονικής ενσωμάτωσης του στο μίσθωμα) ως ανταπόδοση του περιορισμένου κόστους κατανάλωσης ενέργειας. Δεδομένου ωστόσο ότι η εν λόγω ανταπόδοση λαμβάνει χώρα σε βάθος χρόνου, γίνεται αντιληπτό ότι η επίτευξη αντίστοιχων συμφωνιών μπορεί δύσκολα να πραγματοποιηθεί σε περιπτώσεις μίσθωσης κατοικιών μικρής διάρκειας.

Αντίστοιχες αστοχίες παρατηρούνται και στις περιπτώσεις που ο κατασκευαστής δεν συμπίπτει με τον ιδιοκτήτη του κτηρίου, παρά το γεγονός ότι δυνητικά το κόστος για την εξασφάλιση του επιθυμητού επιπέδου ενεργειακής απόδοσης ενσωματώνεται πιο αποτελεσματικά στην τιμή πώλησης του ακινήτου. Σημαντικό παράγοντα σε αυτή την αστοχία αποτελεί το γεγονός της περιορισμένης ζήτησης στη χώρα μας ενεργειακά αποδοτικών κτηρίων, με αποτέλεσμα η ενσωμάτωση του αντίστοιχου κόστους στην τιμή πώλησης να πλήττει την ανταγωνιστικότητα τους έναντι των λοιπών κτηρίων.

Περιορισμένη πρόσβαση σε πηγές χρηματοδότησης.

Παραδοσιακά, το πλέον κοινό εργαλείο χρηματοδότησης των δραστηριοτήτων των νοικοκυριών στον τομέα της εξοικονόμησης ενέργειας, αποτέλεσε ο τραπεζικός δανεισμός.

Ωστόσο, η επέκταση των επιπτώσεων της οικονομικής κρίσης στο χρηματοπιστωτικό σύστημα και η μείωση του ρυθμού πιστωτικής επέκτασης που επέβαλε στο πλαίσιο προστασίας του έναντι του συνεχώς αυξανόμενου πιστωτικού κινδύνου, έχει δυσχεράνει σημαντικά την πρόσβαση των νοικοκυριών σε δανειακά κεφάλαια για την χρηματοδότηση σχετικών παρεμβάσεων.

Τεκμηρίωση των αστοχιών της αγοράς

Ανάλυση Ζήτησης

Για τον προσδιορισμό της ζήτησης εκ μέρους των δυνητικών ωφελούμενων ενισχύσεων στον τομέα της ενεργειακής απόδοσης των κατοικιών, κρίνεται απαραίτητη η αποτύπωση του κτιριακού αποθέματος της χώρας καθώς και των βασικότερων χαρακτηριστικών που επηρεάζουν την ενεργειακή του απόδοση.

Πλήθος κτιρίων

Το σύνολο των κτιρίων στη χώρα μας ξεπερνά τα 3,5 εκατομμύρια, με το 78% αυτών να αποτελεί κατοικίες, γεγονός που αναδεικνύει τη σημαντικότητά τους για την επίτευξη των εθνικών στόχων στον τομέα της εξοικονόμησης ενέργειας. Εστιάζοντας στις κατοικίες, προκύπτει ότι το 85% (ήτοι το 66,3% του συνολικού κτιριακού αποθέματος της χώρας) αφορά μονοκατοικίες, ενώ οι

πολυκατοικίες αποτελούν μόλις το 15% των κατοικιών (ήτοι το 11,7% του συνολικού κτιριακού αποθέματος).

Η κατανομή των κατοικιών ανά είδος (πολυκατοικία – μονοκατοικία) συγκρινόμενη με την αντίστοιχη κατανομή των νοικοκυριών που φιλοξενούν, είναι σε θέση να δώσει μια πρώτη εικόνα σχετικά με τη δυναμικότητα των πολυκατοικιών (πλήθος κατοικιών που φιλοξενούν). Στο πλαίσιο αυτό, προκύπτει ότι ενώ για κάθε μία πολυκατοικία αντιστοιχούν περίπου 6 μονοκατοικίες, ο αριθμός των νοικοκυριών που φιλοξενούνται σε πολυκατοικίες είναι σχεδόν αντίστοιχος με τον αριθμό των νοικοκυριών που φιλοξενούνται σε μονοκατοικίες.

Στο πλαίσιο αυτό προκύπτει (σύμφωνα και με την τελευταία δημοσιοποιημένη απογραφή που πραγματοποίησε η ΕΛΣΤΑΤ) ότι το σύνολο των -καταγεγραμμένων ως κανονικών- κατοικιών στη χώρα μας ανέρχεται σε 6.348.353, με την πλειοψηφία αυτών να συγκεντρώνεται στην Περιφέρεια Αττικής (33,2%).

Ακολουθούν οι κατοικίες της Περιφέρειας Κ. Μακεδονίας, οι οποίες καταλαμβάνουν το 16,9 % του συνόλου, ενώ τα ποσοστά των κατοικιών στις υπόλοιπες Περιφέρειες της χώρας κυμαίνονται από 2,5% έως 6,4 %.

Από τα στοιχεία της ίδιας έρευνας (απογραφή ΕΛΣΤΑΤ το 2014), αναφορικά με την επιφάνεια των κατοικιών, προκύπτει ότι στην Ελλάδα συναντάμε κατά κύριο λόγο μικρές και μεσαίου μεγέθους κατοικίες, καθώς η πλειοψηφία τους (ποσοστό περίπου 70%) έχει επιφάνεια έως 100τμ, ενώ μόλις το 4% των κατοικιών ξεπερνά τα 150τμ.

Οικοδομική δραστηριότητα

Αναλυτικότερα, οι κατοικίες επιφάνειας έως 49τμ καταλαμβάνουν το 40% του συνόλου, ενώ ποσοστό 60% μοιράζονται εξίσου οι κατοικίες με επιφάνεια 50-74τμ και 75-99τμ.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής, το μέγεθος της συνολικής οικοδομικής δραστηριότητας (ιδιωτικής και δημόσιας) στο σύνολο της χώρας μετρούμενο με βάση τις εκδοθείσες οικοδομικές άδειες, σημειώνει συνεχή υποχώρηση από το 2006 και μετά, με μέσο ετήσιο ρυθμό της τάξης του -24,1%.

Ως αποτέλεσμα, σύμφωνα με τα τελευταία διαθέσιμα συγκεντρωτικά στοιχεία, το 2013 εκδόθηκαν στη χώρα μας 5.675 οικοδομικές άδειες (από 56.342 το 2005), που αντιστοιχούν σε 6.494 χιλιάδες m^3 όγκου και 1.688 χιλιάδες m^2 επιφάνειας (έναντι 88.776 χιλιάδων m^3 όγκου και 25.877 χιλιάδων m^2 επιφάνειας το 2005 αντίστοιχα).

Εστιάζοντας στην περίοδο περιορισμού της οικοδομικής δραστηριότητας στη χώρα μας, προκύπτει ότι η μεγαλύτερη συρρίκνωση συντελείται την τριετία (2011-2013), με τον αριθμό των νέων οικοδομικών αδειών να παρουσιάζει μέση ετήσια μείωση της τάξης του 37,6%.

Αντίστοιχα, σύμφωνα με τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία προκύπτει ότι η συρρίκνωση της οικονομικής δραστηριότητας συνεχίζεται και το πρώτο εξάμηνο του 2014 καθώς η ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα στο σύνολο της χώρας εμφανίζει (σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο Ιανουαρίου - Ιουνίου 2013) μείωση κατά 20,6% και κατά 8,8% στον αριθμό των οικοδομικών αδειών και στην επιφάνεια αντίστοιχα, ενώ σημειώνει μικρή αύξηση κατά 1,4% στον όγκο.

Εξετάζοντας την κατανομή των νέων οικοδομικών αδειών ανά περιφέρεια, προκύπτει ότι οι περιφέρειες Αττικής και Κεντρικής Μακεδονίας συγκεντρώνουν διαχρονικά το μεγαλύτερο μερίδιο τόσο επί του πλήθους των νέων οικοδομικών αδειών, όσο και επί της αντίστοιχης επιφάνειας και του αντίστοιχου όγκου.

Εστιάζοντας στο 2013, προκύπτει ότι στην περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας εκδόθηκε το 12,7% των νέων οικοδομικών αδειών, στις οποίες αντιστοιχεί το 15% του συνολικού όγκου και το 14,2% της συνολικής επιφάνειας των νέων οικοδομικών αδειών της χώρας.

Ακολουθεί η περιφέρεια Αττικής στην οποία εκδόθηκε το 11,7% των νέων οικοδομικών αδειών (στις οποίες αντιστοιχεί το 15,2% του συνολικού όγκου και το 14,6% της συνολικής επιφάνειας των νέων οικοδομικών αδειών της χώρας), καθώς και η Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου στην οποία εκδόθηκε το 10,8% των νέων οικοδομικών αδειών. Τη χαμηλότερη οικοδομική δραστηριότητα το 2013 σημειώνουν οι Περιφέρειες Ηπείρου και Δυτικής Μακεδονίας στις οποίες αντιστοιχεί το 2,9% και το 2,3% των νέων οικοδομικών αδειών που εκδόθηκαν στη χώρα.

Εξετάζοντας τη μεταβολή της οικοδομικής δραστηριότητας τα τελευταία χρόνια ανά περιφέρεια, προκύπτει ότι τη μεγαλύτερη μείωση στην έκδοση νέων οικοδομικών αδειών σημειώνει η Περιφέρεια Ηπείρου (-54,1%), ενώ ακολουθεί η Περιφέρεια Ιονίων Νήσων (-46,4%) και η Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου (-45,9%).

Πέραν του πλήθους των νέων οικοδομικών αδειών και λαμβάνοντας υπόψη και τις προσθήκες οικοδομικού όγκου επί των υφιστάμενων οικοδομών, προκύπτει ότι ο αριθμός των νέων κατοικιών το 2013 ανέρχεται σε 11.748, σημειώνοντας μείωση της τάξης του 37,6% έναντι του 2012. Η πλειονότητα (65,7%) των εν λόγω κατοικιών περιλαμβάνει πάνω από δύο δωμάτια, ενώ εξετάζοντας της κατανομή ανά Περιφέρεια προκύπτει και σε αυτή την περίπτωση ότι τη μεγαλύτερη συγκέντρωση σημειώνουν οι Περιφέρειες Αττικής και Κεντρικής Μακεδονίας. Στον πίνακα που ακολουθεί αποτυπώνεται το πλήθος των νέων οικοδομικών αδειών και των προσθηκών ανά Περιφέρεια για το 2013, καθώς και η μεταβολή τους έναντι του 2012.

Ηλικία κτιρίων

Βάσει των αποτελεσμάτων της έρευνας που διεξήγαγε το Εργαστήριο Ατμοπαραγωγών και Θερμικών Εγκαταστάσεων της Σχολής Μηχανολόγων Μηχανικών του ΕΜΠ, προκύπτει ότι η μέση ηλικία των κατοικιών στη χώρα μας ανέρχεται σε 25 έτη, με τη σχετική πλειοψηφία αυτών (περίπου 40%) να έχει κατασκευαστεί πριν το 1980.

Δεδομένου ότι το 1980 αποτελεί ορόσημο για την υιοθέτηση του Κανονισμού θερμομόνωσης Κτιρίων στη χώρα μας, συμπεραίνεται προκύπτει ότι ένα πολύ σημαντικό μέρος των κατοικιών της χώρας μας είναι θερμικά απροστάτευτα. Αντίθετα, μόλις το 18% των κατοικιών έχουν κατασκευαστεί μετά το 2000, ήτοι κατά την περίοδο όπου αναπτύχθηκαν και εφαρμόστηκαν νέες τεχνολογίες και προϊόντα στον τομέα της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων.

Όπως γίνεται αντιληπτό, η περίοδος κατασκευής ενός κτιρίου συσχετίζεται άμεσα με την ενεργειακή του απόδοση. Το γεγονός αυτό επιβεβαιώνεται και από τα στατιστικά στοιχεία των Πιστοποιητικών Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) που έχουν εκδοθεί μέχρι σήμερα, τα οποία αποτελούν ένα πρώτο δείγμα για την ενεργειακή απόδοση του κτιριακού αποθέματος της χώρας. Σύμφωνα με την επεξεργασία αυτών των στοιχείων, προκύπτει ότι:

- Τα εκδοθέντα Πιστοποιητικά αφορούν κυρίως (79%) κτίρια που κατασκευάστηκαν την περίοδο 1950-2009
- Το μεγαλύτερο ποσοστό (65,5%) των εκδοθέντων Πιστοποιητικών αφορά σε κτίρια (κυρίως διαμερίσματα) που επρόκειτο να μισθωθούν, καθώς υπάρχει νομοθετική υποχρέωση για έκδοση ΠΕΑ κατά την ενοικίαση κτιρίων άνω των 50τμ
- Ένα σημαντικό ποσοστό κτιρίων βρίσκεται στην χαμηλότερη ενεργειακή κλάση (H) και αφορά σε κτίρια χωρίς θερμομόνωση και με παλαιά και μη αποδοτικά συστήματα θέρμανσης και ψύξης.
- Τα περισσότερα Πιστοποιητικά έχουν εκδοθεί στη Νομαρχία Αθηνών (30,77%), στο Νομό Θεσσαλονίκης (12%), στη Νομαρχία Πειραιώς (4,7%) και στη Νομαρχία Ανατολικής Αττικής (4,3%).
- Οι μονοκατοικίες, πολυκατοικίες (κυρίως διαμερίσματα), γραφεία και καταστήματα, καλύπτουν το μεγαλύτερο ποσοστό (85%) των χρήσεων ακινήτων για τα οποία έχουν εκδοθεί Πιστοποιητικά, ενώ κτίρια του τριτογενούς τομέα υπολείπονται των προηγούμενων.

Κλιματικές Ζώνες

Στο πλαίσιο υπολογισμού της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων η Ελληνική επικράτεια έχει χωριστεί σε 4 κλιματικές ζώνες (Α, Β, Γ και Δ -από τη θερμότερη στην ψυχρότερη) βάσει των βαθμομερών θέρμανσης, με την πλειοψηφία της καταγεγραμμένης επιφάνειας των κατοικιών να συγκεντρώνεται στις ζώνες Β και Γ7. Το σύνολο σχεδόν των πολυκατοικιών (ποσοστό %) συναντάται σε περιοχές κλιματικής ζώνης Β και Γ.

Όπως είναι αναμενόμενο η μέση κατανάλωση ενέργειας στις κατοικίες διαφέρει αισθητά ανά κλιματική ζώνη, γεγονός που αποτυπώνεται και βάσει των στατιστικών στοιχείων από την έκδοση των Πιστοποιητικών Ενεργειακής Απόδοσης. Επίσης, χαρακτηριστικό είναι το γεγονός ότι η μέση κατανάλωση ενέργειας διαφέρει και ανά χρήση, με τις μονοκατοικίες να καταναλώνουν σαφώς περισσότερη ενέργεια έναντι των πολυκατοικιών.

Παράλληλα, από την περαιτέρω σύγκριση των καταναλώσεων των κατοικιών προκύπτει ότι υπάρχουν ιδιαίτερα σημαντικά περιθώρια εξοικονόμησης ενέργειας στις κατοικίες. Εξειδικεύοντας, εφόσον το κτιριακό απόθεμα της χώρας (αν) αναβαθμιζόταν ώστε να ικανοποιεί τις ελάχιστες απαιτήσεις του ΚΕΝΑΚ, το μέσο ποσοστό εξοικονόμησης στις μονοκατοικίες θα άγγιζε το 66% και στις πολυκατοικίες το 56%. Στο διάγραμμα που ακολουθεί αποτυπώνεται το αναμενόμενο ποσοστό εξοικονόμησης των κατοικιών ανά κλιματική ζώνη. Σημειώνεται ότι και σε αυτή την περίπτωση τα περιθώρια εξοικονόμησης ενέργειας των κατοικιών αποτελεί συνάρτηση της κλιματικής ζώνης, ενώ παράλληλα τα περιθώρια εξοικονόμησης ενέργειας στις μονοκατοικίες κρίνονται πιο ισχυρά έναντι των πολυκατοικιών.

Παράδειγμα διαμερίσματος σε πολυκατοικία χωρίς μόνωση (θέρμανση με πετρέλαιο)

Μέτρα εξοικονόμησης ενέργειας	Ποσοστιαία συνολική ετήσια εξοικονόμηση ενέργειας (%)		Προτεραιότητα εφαρμογής (ανά ζώνη)	
	Θερμική Ενέργεια	Ηλεκτρική Ενέργεια	(Α-Β)	(Γ-Δ)
Προσθήκη θερμομόνωσης εξωτερικών τοίχων	49		*	**
Προσθήκη θερμομόνωση οροφής	10		*	*
Εγκατάσταση διπλών υαλοστασίων	19		*	*
Εγκατάσταση νέων κεντρικών θερμάνσεων πετρελαίου	17		*	**
Εγκατάσταση κεντρικών θερμάνσεων φυσικού αερίου	21		**	**
Εξωτερική σκίαση		15	*	**
Εγκατάσταση ηλιακών συλλεκτών για ζεστό νερό χρήσης (ΖΝΧ)		68	*	*

* Ενεργειακά αποδοτικά μέτρα. Απαιτείται ώθηση μέσω οικονομικών επιδοτήσεων ή εμμέσων οικονομικών μέτρων όπως η επιβολή φόρων στην κατανάλωση ενέργειας.

** Μέτρα οικονομικά ελκυστικά & βιώσιμα. Δεν απαιτούν κάποια οικονομική υποστήριξη (επιδότηση) για την εφαρμογή τους, ενώ η συνεισφορά τους στην μείωση της καταναλισκόμενης ενέργειας και ρύπων είναι πολύ σημαντική

Ετήσια ανάγκες θερμικής ενέργειας ανά κλιματική ζώνη			
	Νότια Ελλάδα	Κεντρική Ελλάδα	Βόρεια Ελλάδα
Μονοκατοικία με μόνωση	35kwh/m ² /έτος	55kwh/m ² /έτος	75kwh/m ² /έτος
Μονοκατοικία χωρίς μόνωση	115kwh/m ² /έτος	185kwh/m ² /έτος	245kwh/m ² /έτος
Πολυκατοικία με μόνωση	25kwh/m ² /έτος	45kwh/m ² /έτος	65kwh/m ² /έτος
Πολυκατοικία χωρίς μόνωση	95kwh/m ² /έτος	145kwh/m ² /έτος	195kwh/m ² /έτος

Εάν για παράδειγμα εξετάσουμε μία κατοικία της Κεντρικής Ελλάδας όπου οι θερμικές ανάγκες της καλύπτονται με πετρέλαιο τότε μπορούμε να υπολογίσουμε το χρόνο απόσβεσης της θερμομόνωσής της με την ακόλουθη μεθοδολογία:

Από βιβλιογραφικές πηγές η θερμογόνο δύναμη του πετρελαίου εκτιμάται στις 11,9 Kwh/lt. Ωστόσο, η τελική αποδιδόμενη θερμική ενέργεια εξαρτάται από το βαθμό απόδοσης του καυστήρα. Θεωρώντας βαθμό απόδοσης 90%, για κάθε kwh θέρμανσης που θα χρειαστούμε, απαιτούνται:

$$1/(11,9 \times 0,9) = 0,093 \text{lt}$$

Λαμβάνοντας υπόψη ότι στην τρέχουσα περίοδο (2015-2016) το μέσο κόστος για το πετρέλαιο θέρμανσης υπολογίζεται στα 0,80€/lt, το κόστος για κάθε kwh θερμικής ενέργειας με πετρέλαιο υπολογίζεται στα:

$$0,093\text{lt} \times 0,80\text{€/lt} = 0,0744\text{€}$$

Επομένως μια μέση κατοικία 90m² (διαμέρισμα πολυκατοικίας) στην κεντρική Ελλάδα χωρίς μόνωση θα πληρώσει:

$$90\text{m}^2 \times 145\text{kwh/m}^2/\text{έτος} \times 0,0744\text{€/kWh} = 971\text{€/έτος}$$

Με την ενεργειακή αναβάθμιση η ίδια κατοικία θα πληρώσει:

$$90\text{m}^2 \times 65\text{kwh/m}^2/\text{έτος} \times 0,0744\text{€/kWh} = 435\text{€/έτος}$$

Δηλαδή η αναβάθμιση θα ωφελήσει το νοικοκυριό να εξοικονομήσει ετησίως 536€/έτος.

Καταλήγουμε λοιπόν ότι εάν η μέση ενεργειακή αναβάθμιση του διαμερίσματος κοστίζει 8.000€, η επένδυση αποσβένεται σε 15 έτη.

Συναρτήσει πάντα του διαθέσιμου εισοδήματος των νοικοκυριών, για να γίνει οικονομικά επωφελής η επένδυση, θα πρέπει να αποσβεστεί για παράδειγμα σε ~ 5 έτη και επομένως η δυνατότητα αυτοχρηματοδότησης περιορίζεται έως το έργο τάξης 2.680€ ή ποσοστό 33% με το υπόλοιπο 66% να πρέπει να χορηγηθεί ως κίνητρο.

Ενεργειακή Επάρκεια Κτιρίων

Ο ιδιαίτερα ενεργοβόρος κτιριακός τομέας στη χώρα μας ευθύνεται περίπου για το 40% των εκπομπών CO₂ και το 40% της πρωτογενούς κατανάλωσης ενέργειας. Η σημερινή κατάσταση κατά την οποία οι Έλληνες πολίτες διαμένουν σε εξαιρετικά ενεργοβόρα κτίρια, καταδικάζει την οικονομία και το περιβάλλον σε αδιέξοδο.

Από την έναρξη εφαρμογής του θεσμού του Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης, έχουν εκδοθεί μέχρι σήμερα συνολικά περισσότερα από 509.000 Πιστοποιητικά Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ), τα οποία αποτελούν ένα πρώτο δείγμα για την ενεργειακή απόδοση του κτιριακού αποθέματος της χώρας. Ειδικότερα, το έτος 2011 έχουν εκδοθεί 60.640 ΠΕΑ, το έτος 2012 219.804 ΠΕΑ, το έτος 2013 226.077 ΠΕΑ και μέχρι τις 9 Ιανουαρίου 2014 2.501 ΠΕΑ.

Τα εκδοθέντα ΠΕΑ αφορούν κυρίως (σε ποσοστό 79%) κτίρια που κατασκευάστηκαν την περίοδο 1950-2009.

Το μεγαλύτερο ποσοστό (65,5%) των εκδοθέντων ΠΕΑ αφορά σε κτίρια (κυρίως διαμερίσματα) που επρόκειτο να μισθωθούν. Παράλληλα, παρατηρείται ότι, ο αριθμός των ΠΕΑ με λόγο έκδοσης «Πρώτη Ενεργειακή Επιθεώρηση» για το πρόγραμμα «εξοικονόμηση κατ' οίκον» έχει αυξηθεί το 2013 συγκριτικά με τα προηγούμενα έτη.

Ένα σημαντικό ποσοστό κτιρίων βρίσκεται στην χαμηλότερη ενεργειακή κλάση (H) και αφορά σε κτίρια χωρίς θερμομόνωση και με παλαιά και μη αποδοτικά συστήματα θέρμανσης και ψύξης.

Τα περισσότερα ΠΕΑ έχουν εκδοθεί στη Νομαρχία Αθηνών (30,77%), στο Νομό Θεσσαλονίκης (12%), στη Νομαρχία Πειραιώς (4,7%) και στη Νομαρχία Ανατολικής Αττικής (4,3%).

Οι χρήσεις μονοκατοικία, πολυκατοικία (κυρίως διαμερίσματα), γραφεία και καταστήματα, καλύπτουν το μεγαλύτερο ποσοστό (85%) των χρήσεων ακινήτων για τα οποία έχει εκδοθεί ΠΕΑ, ενώ κτίρια του τριτογενούς τομέα υπολείπονται των προηγούμενων.

Από τα στοιχεία για τη Μέση Κατανάλωση των κτιρίων ανάλογα με την χρήση και την κλιματική ζώνη και Ποσοστό Εξοικονόμησης Ενέργειας Κτιρίων ανά Κλιματική Ζώνη αναδεικνύεται το τεράστιο δυναμικό εξοικονόμησης ενέργειας του κτιριακού αποθέματος της χώρας.

Αστικότητα

Εκτός της κλιματικής ζώνης, άμεση επίπτωση στην ενεργειακή απόδοση και τη μέση κατανάλωση ενέργειας των κατοικιών, επιφέρει και το περιβάλλον (αστικό ή αγροτικό) εντός του οποίου χωροθετούνται. Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, το 65% των κανονικών κατοικιών στη χώρα μας αποτελούν αστικές κατοικίες, ενώ το 35% αποτελούν αγροτικές.

Εξετάζοντας παράλληλα την κατανομή στις κλιματικές ζώνες, προκύπτει ότι η πλειοψηφία των αστικών κατοικιών (63,7%) συγκεντρώνεται στη ζώνη Β, ενώ αντίθετα οι αγροτικές κατοικίες κατανέμονται σχεδόν ισοδύναμα μεταξύ των ζωνών Α, Β και Γ.

Ιδιοκτησιακό Καθεστώς

Όπως αποτυπώθηκε και στο προηγούμενο κεφάλαιο, το ιδιοκτησιακό καθεστώς των κτιρίων αποτελεί μία από τις αδυναμίες της αγοράς στον ευρύτερο τομέα της ενεργειακής απόδοσης. Στη χώρα μας, προκύπτει ότι μόλις το 2% του κτιριακού αποθέματος ανήκει στο Δημόσιο, ενώ οι ιδιώτες κατέχουν σχεδόν το σύνολο του κτιριακού αποθέματος στην Ελλάδα (98%). Παράλληλα, βάσει των διαθέσιμων στοιχείων επιβεβαιώνεται το γεγονός ότι στη χώρα μας το ποσοστό ιδιοκατοίκησης – ιδιοχρήσης των κτιρίων είναι ιδιαίτερα σημαντικό (77%), καθώς μόλις το 23% των κτιρίων είναι μισθωμένα.

Συμπεράσματα

Στην παράγραφο αυτή διατυπώνονται ορισμένα συμπεράσματα που αφορούν στις αστοχίες της αγοράς και επηρεάζουν την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων της χώρας, καθώς και τις προοπτικές για την ενεργειακή αναβάθμισή τους.

Σύμφωνα με τα προηγούμενα η συντριπτική πλειονότητα των κατοικιών στην ελληνική επικράτεια, ποσοστό 82%, έχει κατασκευαστεί πριν το 2000, με τη μερίδα του λέοντος να καταλαμβάνουν όσες έχουν κατασκευαστεί πριν το 1980 (40%).

Γίνεται επομένως αντιληπτό, ότι σημαντικό μέρος των κατοικιών της χώρας δεν έχει εφαρμοστεί ο Κανονισμός Θερμομόνωσης Κτιρίων που θεσπίστηκε τη δεκαετία του 1980 και δεν έχουν χρησιμοποιηθεί τα σύγχρονα κατασκευαστικά προϊόντα που θωρακίζουν ενεργειακά τις νέες κατοικίες.

Επιπλέον, η οικοδομική δραστηριότητα στη χώρα συνεχώς συρρικνώνεται την τελευταία οκταετία, με τις εκδοθείσες οικοδομικές άδειες να παρουσιάζουν μείωση 24% περίπου ετησίως. Η καθοδική αυτή πορεία στον τομέα των κατασκευών επιδεινώθηκε την τριετία (2011-2013), όπου ο αριθμός των νέων οικοδομικών αδειών υποχώρησε με μέσο ετήσιο ρυθμό 37,6% και

συνεχίζει να βαίνει μειούμενος το πρώτο εξάμηνο του 2014. Το γεγονός αυτό ενισχύει την πρόβλεψη ότι ο μέσος όρος ηλικίας των κατοικιών της χώρας θα αυξάνει και οι ανάγκες για ενεργειακή αναβάθμισή τους θα γίνονται ολοένα και πιο εμφανείς.

Υπολογίζεται ότι, με την αναβάθμιση των κτιρίων προκειμένου αυτές να ικανοποιούν κατ' ελάχιστο τις απαιτήσεις της Β ενεργειακής κατηγορίας, σύμφωνα με τον ΚΕΝΑΚ, θα επιτευχθεί σημαντική εξοικονόμηση ενέργειας, σε ποσοστό 66% στις μονοκατοικίες και σε ποσοστό 56% στις πολυκατοικίες.

Ωστόσο, οι ιδιοκτήτες των κτιρίων της χώρας, που στη συντριπτική τους πλειονότητα (98%) είναι ιδιώτες, εμφανίζονται διστακτικοί και απρόθυμοι στο να προβούν σε ενέργειες που αποσκοπούν στην ενεργειακή αναβάθμιση των κτιρίων τους. Ένα μικρό σχετικά ποσοστό αυτών (23%) που μισθώνει τις ιδιοκτησίες του, ίσως εμφανίσει μεγαλύτερο ενδιαφέρον για το όφελος από τα θετικά αποτελέσματα που επιφέρει η ενεργειακή αναβάθμιση των κτιρίων, προκειμένου οι ιδιοκτησίες τους να προτιμούνται περισσότερο.

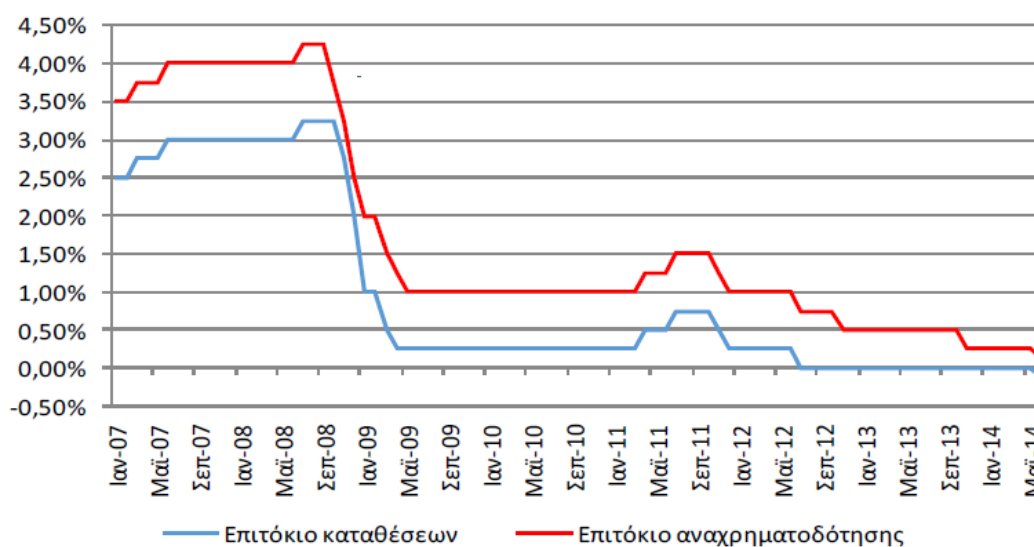
Ανάλυση Προσφοράς

Το εγχώριο χρηματοπιστωτικό σύστημα

Η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα (ΕΚΤ) στην προσπάθεια αντιμετώπισης της παρατηρούμενης στασιμότητας και του πολύ χαμηλού επιπέδου του πληθωρισμού της ευρωζώνης, έχει προχωρήσει σε μείωση των επιτοκίων της σε ιστορικά χαμηλά επίπεδα. Παρ' όλα αυτά, η ΕΚΤ έχει καθυστερήσει να λάβει μέτρα για μία περισσότερο επεκτατική νομισματική πολιτική με αποτέλεσμα να υπάρχει κίνδυνος αποπληθωρισμού συνολικά στην ευρωζώνη.

Στο πλαίσιο αυτό και με τα επιτόκια να έχουν πλέον προσεγγίσει στα χαμηλότερα δυνατά επίπεδα, η λήψη μέτρων ποσοτικής επέκτασης που εφάρμοσαν οι κεντρικές τράπεζες των ΗΠΑ, της Ιαπωνίας και της Μ. Βρετανίας, ήταν αναμενόμενο να εφαρμοσθεί και από την ΕΚΤ.

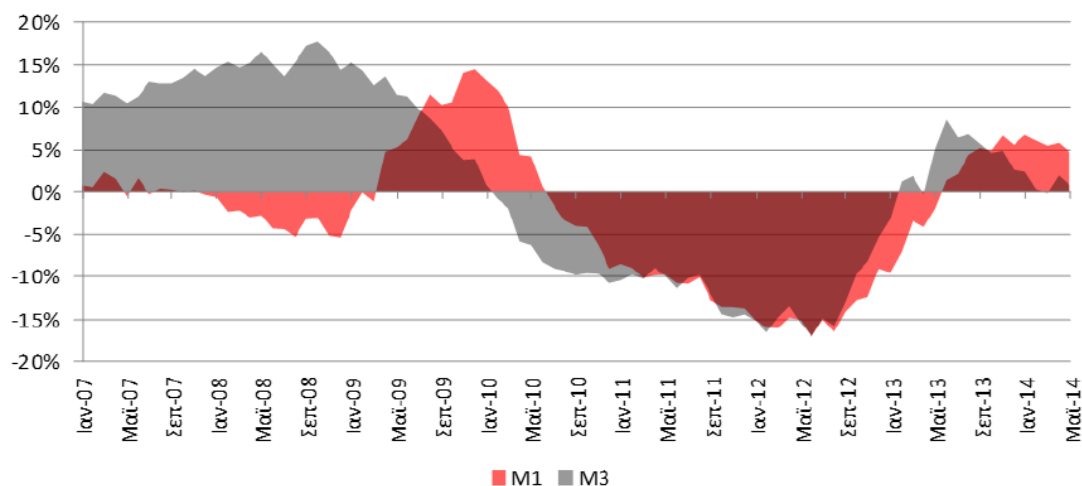
Επιτόκια Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας



Σε κάθε περίπτωση, ακόμα και εάν η πολιτική της ΕΚΤ κρίνεται κατάλληλη σε ευρωπαϊκό επίπεδο, για την Ελλάδα με το επίπεδο πληθωρισμού να είναι αρνητικό και τη γενικότερη

έλλειψη ρευστότητας στο τραπεζικό σύστημα, η νομισματική πολιτική δεν κρίνεται επαρκώς επεκτατική.

Ως αποτέλεσμα, τα πρώτα έτη της παρούσας αρνητικής οικονομικής συγκυρίας (2009 –2012) η ποσότητα χρήματος στην ελληνική οικονομία μειώθηκε σωρευτικά κατά 32,7%, εξέλιξη η οποία είναι συνεπής με την πτωτική πορεία του ΑΕΠ, του επιπέδου των τιμών και του μέσου ονομαστικού επιτοκίου καταθέσεων.



Ποσότητα χρήματος στην ελληνική οικονομία, ρυθμός μεταβολής (πηγή ΤτΕ).

Εξειδικεύοντας, όπως προκύπτει στο ανωτέρω διάγραμμα, μέχρι και το 2008 η ποσότητα χρήματος στην ελληνική οικονομία (βάσει του νομισματικού μεγέθους M3) καταγράφει ανοδική πορεία με το σχετικό ποσοστό μεταβολής το Σεπτέμβρη του εν λόγω έτους να ξεπερνά το 15%. Στη συνέχεια ωστόσο, το ξέσπασμα της παγκόσμιας χρηματοπιστωτικής κρίσης επηρέασε αισθητά και το εγχώριο χρηματοπιστωτικό σύστημα, με το ποσοστό μεταβολής της ποσότητας χρήματος να παραμένει σε θετικά επίπεδα μέχρι και το τέλος του 2009, καταγράφοντας ωστόσο έντονη κάμψη.

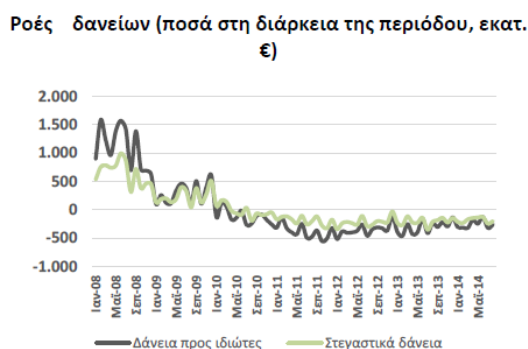
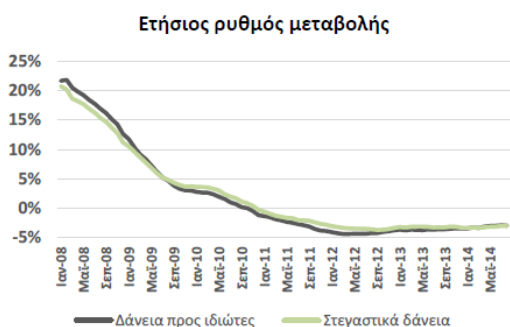
Από το 2010, η κάμψη συνεχίστηκε ακόμα πιο έντονη, ως αποτέλεσμα της αποσταθεροποίησης του εγχώριου οικονομικού περιβάλλοντος και της εισόδου της ελληνικής οικονομίας υπό καθεστώς διεθνούς επιτήρησης. Ως συνέπεια, σημαντικό μέρος των εγχώριων κεφαλαίων διέρρευσε σε καταθέσεις και χρεόγραφα στο εξωτερικό, με αποτέλεσμα η ποσότητα χρήματος στην ελληνική οικονομία να αρχίσει πλέον να μειώνεται (καταγράφοντας αρνητικό ρυθμό μεταβολής).

Το μοντέλο χρηματοδότησης του ιδιωτικού τομέα στη χώρα μας βασίζεται σε πολύ μεγάλο βαθμό στον τραπεζικό δανεισμό, καθώς σύμφωνα με την έκθεση της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας για τη χρηματοδότηση του ιδιωτικού τομέα, η Ελλάδα ανήκει στις χώρες με το μεγαλύτερο ποσοστό τραπεζικής χρηματοδότησης (ως προς το σύνολο της χρηματοδότησης).

Στο πλαίσιο αυτό, οι αρνητικές εξελίξεις στο χρηματοπιστωτικό τομέα έχουν επηρεάσει ιδιαίτερα αρνητικά την πρόσβαση του ιδιωτικού τομέα στην εξωτερική χρηματοδότηση. Εξειδικεύοντας, η εξασθένηση της πιστοδοτικής ικανότητας των τραπεζών (λόγω της περιορισμένης πρόσβασής τους στη διατραπεζική αγορά, της προσπάθειας εξυγίανσης των ισολογισμών τους και της αύξησης των μη εξυπηρετούμενων δανείων) οδήγησε στον περιορισμό της τραπεζικής χρηματοδότησης προς τον ιδιωτικό τομέα, με αποτέλεσμα ένας σημαντικός αριθμός ιδιωτών να

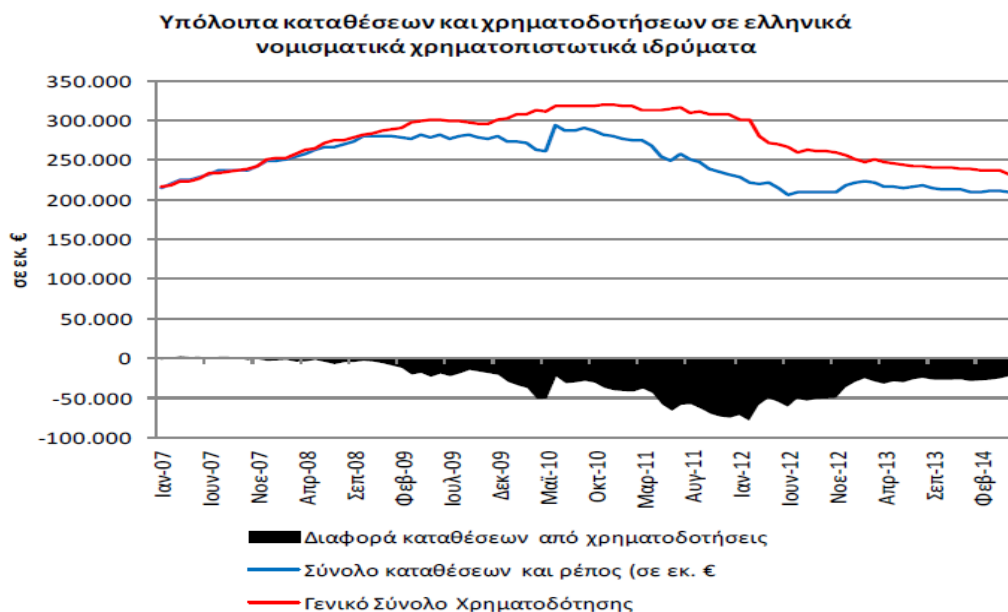
αντιμετωπίζει δυσχέρειες στη χρηματοδότηση τόσο των επενδυτικών όσο και των καταναλωτικών δραστηριοτήτων του.

Εστιάζοντας στη χρηματοδότηση των ιδιωτών (νοικοκυριών και μη κερδοσκοπικών ιδρυμάτων), προκύπτει ο ετήσιος ρυθμός μεταβολής των δανείων από τραπεζικά ιδρύματα σημειώνει έντονη πτώση από τις αρχές του 2009. Από το δεύτερο εξάμηνο του 2010 μέχρι και σήμερα ο ρυθμός μεταβολής των τραπεζικών δανείων διαμορφώνεται σε αρνητικά επίπεδα με αποτέλεσμα και οι σχετικές ροές δανείων να διαμορφώνονται αρνητικές (δηλαδή το υπόλοιπο των δανείων πλέον συρρικνώνεται).



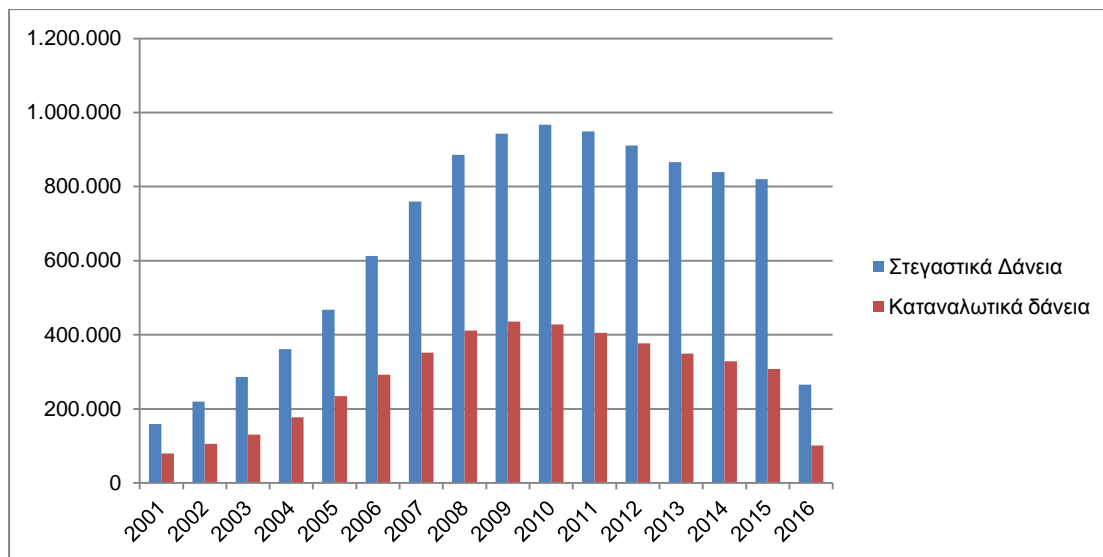
Εξέλιξη χρηματοδότησης νοικοκυριών

Η επιθυμητή ανάκαμψη της ρευστότητας από το τραπεζικό σύστημα προς τις επιχειρήσεις υποστηρίζεται από την ανακεφαλαιοποίηση, όμως χωρίς αύξηση των καταθέσεων δεν μπορεί να υλοποιηθεί σε ικανό βαθμό. Ο λόγος είναι ότι το τραπεζικό σύστημα συνεχίζει να έχει πολύ υψηλότερα δάνεια από καταθέσεις, με τη διαφορά να χρηματοδοτείται κυρίως από την ΕΚΤ. Το γεγονός αυτό δημιουργεί πίεση προς τις τράπεζες να περιορίσουν και άλλο τις χρηματοδοτήσεις τους.



Υπόλοιπα καταθέσεων και χρηματοδοτήσεων σε ελληνικά νομισματικά χρηματοπιστωτικά ιδρύματα (στοιχεία από την ΤτΕ)

Από στοιχεία της ΤτΕ παρατηρείται ότι η εξέλιξη του τραπεζικού δανεισμού προς τα νοικοκυριά τα τελευταία έτη μειώνεται συνεχώς τόσο στα στεγαστικά δάνεια όσο και στα καταναλωτικά μετά από εκρηκτική πορεία την δεκαετία του 2000.



Κατά την υλοποίηση της δράσης «εξοικονόμηση κατ'οίκον» παρατηρήθηκε ότι τα πιστωτικά ιδρύματα στην συντριπτική πλειονότητά τους ανέθεσαν τη διαχείριση των δανείων ανακαίνισης των κατοικιών τους στις διευθύνσεις καταναλωτικών δανείων λόγω του χαμηλού προϋπολογισμού τους. Για αυτό το λόγο εξετάστηκαν και τα στοιχεία της ΤτΕ για τα καταναλωτικά δάνεια.

Μορφές χρηματοδότησης έργων ενεργειακής απόδοσης

Τα τελευταία χρόνια τα εγχώρια χρηματοπιστωτικά ιδρύματα έχουν αρχίσει σταδιακά να εντείνουν την ενσωμάτωση έργων ενεργειακής απόδοσης στο χαρτοφυλάκιο δανείων τους. Στην κατεύθυνση αυτή έχει συμβάλει διαχρονικά η ανάληψη νομοθετικών πρωτοβουλιών και η υιοθέτηση ρυθμίσεων σχετικά με:

- την ενεργειακή απόδοση των κτηρίων,
- το πρόγραμμα για την εγκατάσταση Φωτοβολταϊκών Συστημάτων στις στέγες των κατοικιών,
- την αξιοποίηση των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας,

οι οποίες ενθάρρυναν σημαντικό αριθμό τραπεζικών ιδρυμάτων στην ανάπτυξη εξειδικευμένων προϊόντων και στη χρηματοδότηση σχετικών έργων ενεργειακής απόδοσης.

Ωστόσο η ιδιαίτερα ευάλωτη θέση των χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων καθώς και η ανάγκη αναχρηματοδότησης και προστασίας τους από τον συνεχώς αυξανόμενο ανταγωνισμό οδήγησε σε σημαντικές ανακατατάξεις στον τραπεζικό τομέα, κυρίως μέσω των συγχωνεύσεων και των εξαγορών που έλαβαν χώρα. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα να περιορισθεί τόσο το πλήθος των διαθέσιμων τραπεζικών ιδρυμάτων, όσο και το εύρος των διαθέσιμων χρηματοδοτικών προϊόντων.

Βάσει των στοιχείων που είναι διαθέσιμα στις ιστοσελίδες των κυριότερων τραπεζικών ιδρυμάτων, τα διαθέσιμα τραπεζικά προϊόντα για τη χρηματοδότηση έργων ενεργειακής απόδοσης τα τελευταία χρόνια διακρίθηκαν κυρίως στις ακόλουθες δύο κατηγορίες:

- Τραπεζικά δάνεια προς νοικοκυριά για την αναβάθμιση της ενεργειακής απόδοσης των κατοικιών τους και την εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων.
- Τραπεζικά δάνεια προς τις επιχειρήσεις για την ανάπτυξη φωτοβολταϊκών σταθμών μέγιστης ισχύος 150 KW.

Ωστόσο, κατόπιν συναντήσεων που πραγματοποιήθηκαν με τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, διαπιστώθηκε ότι κατά την παρούσα φάση δεν υφίστανται τραπεζικά προϊόντα που να αφορούν στην υλοποίηση δράσεων για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης.

Σε ότι αφορά τις δημόσιες παρεμβάσεις που στόχο έχουν την επίτευξη της καλύτερης ενεργειακής απόδοσης στο ενεργειακό τομέα, το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας σε συνεργασία με τις τρεις Εταιρείες Παροχής Αερίου (ΕΠΑ) σε Αττική, Θεσσαλία και Θεσσαλονίκη, παρέιχε κίνητρα επιχορήγησης για την ενίσχυση της αντικατάστασης των συστημάτων θέρμανσης (αυτόνομης ή κεντρικής) πετρελαίου με συστήματα φυσικού αερίου στις κατοικίες.

Το ποσό της ενίσχυσης αντιστοιχεί στο 60% του κόστους εγκατάστασης θέρμανσης φυσικού αερίου και δικαίωμα συμμετοχής στο πρόγραμμα επιδότησης είχαν όσων τα ακίνητά τους βρίσκονται σε περιοχές με τιμή ζώνης έως 2.500τ.μ. χωρίς άλλο εισοδηματικό κριτήριο.

Ο συνολικός προϋπολογισμός του έργου ήταν 15εκατ.€ από τα οποία τα 10εκατ.€ αφορούσαν την Αττική, τα 2εκατ.€ την Κεντρική Μακεδονία και τα 3εκατ.€ τη Θεσσαλία, ενώ η τελική απορρόφηση ανήλθε στο ποσό των 9,5 εκ. €

Προσδιορισμός Επενδυτικού Κενού

Η ανάγκη για εξοικονόμηση ενέργειας στις κατοικίες, σύμφωνα με τα δεδομένα που αποτυπώνονται από πλευράς ζήτησης αλλά και της κάλυψης του στόχου για το ΕΠΑΝΕΚ, διαμορφώνει ένα σημαντικό περιθώριο επενδυτικού κενού που μπορεί να ικανοποιηθεί με την ανάπτυξη ενός χρηματοδοτικού μέσου.

Η ανάγκη εξοικονόμησης ενέργειας είναι ιδιαίτερα εμφανής στον κτιριακό τομέα, ο οποίος καλύπτει το 36% περίπου της συνολικής τελικής ενεργειακής κατανάλωσης στην Ελλάδα, με μέσο ετήσιο αριθμό αύξησης 7%. Επιπλέον τα κτίρια ευθύνονται για πάνω από το 45% των συνολικών εκπομπών του διοξειδίου του άνθρακα (CO₂) βασικού αερίου του φαινομένου του θερμοκηπίου.

Οι συμβατικές πηγές ενέργειας που χρησιμοποιούμε σήμερα – πετρέλαιο, άνθρακας, φυσικό αέριο, πυρηνική ενέργεια – είναι τόσο πεπερασμένες όσο και ρυπογόνες. Παράλληλα με τη μεταστροφή σε Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ), η Ευρωπαϊκή Ένωση θέτει πλέον ως στόχο τη μείωση της κατανάλωσης ενέργειας, δηλαδή την εξοικονόμησή της.

Συγκεκριμένα, η εξοικονόμηση ενέργειας – αποτελώντας έναν από τους κυριότερους στόχους της ΕΕ για το 2020 - θεωρείται ως ένας από τους αποτελεσματικότερους τρόπους και αναγκαία για την επίτευξη των μακροπρόθεσμων ενεργειακών και κλιματικών στόχων. Είναι, επίσης, οικονομικά αποδοτικότερη για τη μείωση των εκπομπών αερίων θερμοκηπίου, την βελτίωση της ασφάλειας του ενεργειακού εφοδιασμού και της ανταγωνιστικότητας και τη διατήρηση του ενεργειακού κόστους σε χαμηλά επίπεδα.

Οι προσπάθειες της ΕΕ να αντιμετωπίσει την κλιματική αλλαγή καλύπτοντας ταυτόχρονα τις ενεργειακές της ανάγκες, εντάσσονται στην στρατηγική για την οικονομική ανάπτυξη «Ευρώπη 2020».

Η στρατηγική αυτή βασίζεται σε τρεις πρωταρχικούς στόχους που έχουν ήδη τεθεί για το 2020:

- μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου κατά τουλάχιστον 20%,
- κάλυψη των ενεργειακών αναγκών από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας κατά 20%
- μείωση της κατανάλωσης ενέργειας κατά 20%.

Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή, τον Ιανουάριο του 2014, πρότεινε δεσμευτικό στόχο μείωσης των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου κατά 40% για το 2030 και μερίδιο 27% των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας στο ενεργειακό μίγμα της ΕΕ (χωρίς να δεσμεύονται τα κράτη μέλη της ΕΕ από αυτό), χωρίς να καθορίζει ωστόσο δεσμευτικό στόχο για την ενεργειακή απόδοση.

Η Ελλάδα (Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας) έχει δηλώσει πως στηρίζει τις παραπάνω προτάσεις της Επιτροπής, θεωρώντας ότι οι στόχοι μπορεί να είναι περισσότερο φιλόδοξοι, προτείνοντας τη θέσπιση δεσμευτικού στόχου εξοικονόμησης ενέργειας 30% έως το 2030.

Τον Ιούλιο 2014, η Ευρωπαϊκή Επιτροπή, αποτιμώντας τη συμβολή της βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσης και συνεκτιμώντας την πρόοδο των κρατών μελών για την επίτευξη του στόχου εξοικονόμησης 20% ενέργειας έως το 2020, πρότεινε τελικά τη θέσπιση ενός αντίστοιχου στόχου 30% εξοικονόμησης ενέργειας έως το 2030.

Στο πρόγραμμα της νέας προγραμματικής περιόδου, ΕΠΑΝΕΚ, και ειδικότερα μέσω των αξόνων προτεραιότητας 3 και 3Σ για την επενδυτικής προτεραιότητας 4γ: «στήριξη της ενεργειακής απόδοσης, της έξυπνης διαχείρισης της ενέργειας και της χρήσης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας στις δημόσιες υποδομές, συμπεριλαμβανομένων των δημόσιων κτηρίων, και στον τομέα της στέγασης», έχει προσδιοριστεί ο στόχος της ενεργειακής αναβάθμισης 21.000 νοικοκυριών σε εθνικό επίπεδο.

Η στοχοθεσία του προγράμματος παρουσιάζεται ανά άξονα προτεραιότητας, καθώς ανάλογα με το ΑΕΠ της κάθε περιφέρειας προσδιορίζεται και το ποσοστό ενωσιακής συμμετοχής. Έτσι οι περιφέρειες Νοτίου Αιγαίου και Στερεάς Ελλάδας παρακολουθούνται στον άξονα προτεραιότητας 3Σ λόγω του χαμηλότερου ποσοστού ενωσιακής συμμετοχής.

		Άξονας Προτεραιότητας 3	Άξονας Προτεραιότητας 3Σ
Λιγότερο ανεπτυγμένες περιφέρειες	Ανατολική Μακεδονία και Θράκη, Κεντρική Μακεδονία, Ήπειρος, Θεσσαλία, Δ.Ελλάδα	13.545	
Περισσότερο αναπτυγμένες περιφέρειες	Αττική, Νότιο Αιγαίο	3.990	441
Μετάβαση	Στ.Ελλάδα, Δ.Μακεδονία, Πελοπόννησος, Ιόνια νησιά, Β.Αιγαίο και Κρήτη	2.667	357
Σύνολα (αριθμός κατοικιών)		20.202	798

Δείκτης Εκροής ΕΠΑΝΕΚ: Αριθμός νοικοκυριών που κατατάσσονται σε καλύτερη κατηγορία ενεργειακής κατανάλωσης

Όπως περιγράφεται στο εγκεκριμένο έγγραφο εξειδίκευσης της 1^{ης} Επιτροπής Παρακολούθησης του ΕΠΑΝΕΚ , για την οικονομική ενίσχυση των 21.000 κατοικιών θα διατεθεί ποσό δημόσιας δαπάνης της τάξεως των 248εκ€.

		Άξονας Προτεραιότητας 3	Άξονας Προτεραιότητας 3Σ
Λιγότερο ανεπτυγμένες περιφέρειες	Ανατολική Μακεδονία και Θράκη, Κεντρική Μακεδονία, Ήπειρος, Θεσσαλία, Δ.Ελλάδα	156.843.693,75€	
Περισσότερο ανεπτυγμένες περιφέρειες	Αττική, Νότιο Αιγαίο	45.877.233,75€	8.155.952€
Μετάβαση	Στ.Ελλάδα, Δ.Μακεδονία, Πελοπόννησος, Ιόνια νησιά, Β.Αιγαίο και Κρήτη	30.519.808,75€	6.658.868€
Σύνολα		233.240.736,25€	14.814.820€

Το ενεργοβόρο κτιριακό απόθεμα.

Λαμβάνοντας υπόψη τα δεδομένα για την έκδοση των Πιστοποιητικών Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ), στοιχεία της έκθεσης του Ιανουαρίου 2014, εξετάστηκε το σύνολο των ΠΕΑ που εκδόθηκαν για κάθε δεκαετία κατασκευής κτηρίων.

ΠΕΑ	2000 - 2014	1990 - 2000	1980 - 1990	1970 - 1980	1960 - 1970	-1960
A+	36	1		1		
A	108	2	1	5	4	
B+	1.174	53	70	61	37	1
B	9.789	1.789	1.124	466	256	13
Γ	43.000	16.711	11.225	7530	4.960	262
Δ	34.150	24.352	19.908	17.707	11.439	609
E	10.405	12.499	18.838	25.118	15.694	865
Z	2.468	4.045	11.307	33.755	22.475	1.269
H	1.943	3.313	15.767	60.951	53.515	3.020

Αριθμός Πιστοποιητικών Ενεργειακής Απόδοσης ανά κατηγορία και ανά χρονική περίοδο κατασκευής κατοικιών. Πηγή: Στοιχεία έκθεση ΠΕΑ Ιανουάριος 2014.

Υπολογίστηκε ανά χρονική περίοδο το σύνολο των ΠΕΑ που είναι κατηγορίας από E και κάτω και προσδιορίστηκε το ποσοστό τους στο σύνολο της κάθε περιόδου.

Τα ποσοστά των ΠΕΑ κάτω από την κατηγορία E για την κάθε περίοδο είναι τα εξής:

ΠΕΑ Ε και κάτω	2000 - 2014	1990 - 2000	1980 -	1970 -	1960 -	-1960
	14,37%	31,64%	58,68%	82,30%	84,59%	85,35%

Στη συνέχεια λαμβάνοντας υπόψη την τελευταία μελέτη για τα νοικοκυριά αποτυπώθηκε το σύνολο των κατοικιών που κατασκευάστηκαν στην κάθε περίοδο. Έτσι λοιπόν το σύνολο των κατοικιών ανέρχεται σε 6.371.901 εκ των οποίων τα 4.165.312 είναι κατοικήσιμα.

Προκειμένου να προσδιοριστεί το ενεργοβόρο κτιριακό απόθεμα, έγινε αναγωγή του ποσοστού των κτιρίων που είχαν ΠΕΑ από Ε και κάτω στο σύνολο των κατοικιών για την κάθε περίοδο κατασκευής.

ΠΕΑ Ε και κάτω	2000 - 2014	1990 - 2000	1980 -	1970 -	1960 -	-1960
	141.852	255.304	616.110	1.183.001	848.404	928.406

Έτσι λοιπόν το ενεργοβόρο κτιριακό απόθεμα, δηλαδή με ΠΕΑ κατηγορίας Ε και κάτω, διαμορφώνεται στις 3.973.077 εκ των οποίων το 65,37% χαρακτηρίζονται ως κατοικήσιμες, σύμφωνα με την έρευνα. Άρα το ενεργοβόρο κτιριακό απόθεμα σε κατοικήσιμες κατοικίες είναι περίπου 2.600.000.

Τη μεγάλη προσέλευση αιτήσεων για ένταξη στο πρόγραμμα «Εξοικονομώ κατ' οίκον»

Η μεγάλη προσέλευση αιτήσεων για συμμετοχή στο πρόγραμμα «Εξοικονόμηση κατ' οίκον»¹⁵ την προγραμματική περίοδο 2007-2013 είχε ως αποτέλεσμα την εξάντληση των διαθέσιμων πόρων χωρίς να μπορούν να ενισχυθούν οι ενεργειακές παρεμβάσεις σε 35.493 κατοικίες. Μέρος των αιτήσεων αυτών αναμένεται να χρηματοδοτηθεί από τη σύσταση του προτεινόμενου μέσου χρηματοοικονομικής τεχνικής.

Περιφέρεια	Αριθμός αιτήσεων προς υπαγωγή	Δημόσια Συμμετοχή Ταμείου Δανειοδοτήσεων (1)	Συμμετοχή επιχορήγησης (2)	Συνολικό Κόστος Προγράμματος (3) (3) = (1) + (2)
Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης	3.228	5.966.576,37€	27.593.965,55€	33.560.541,92€

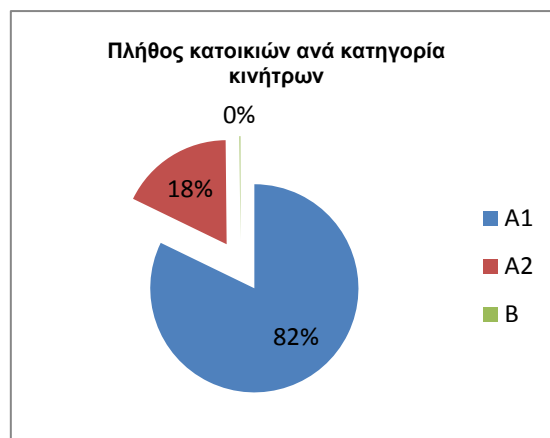
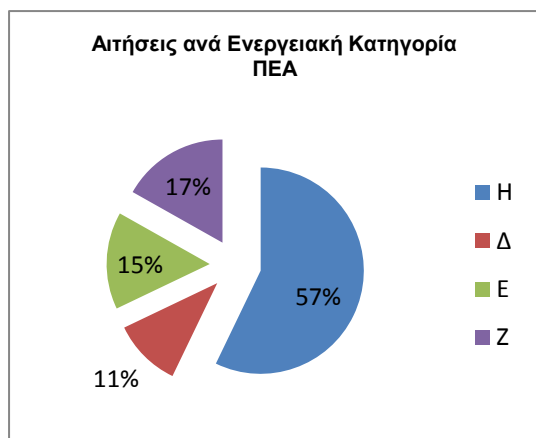
¹⁵ Το πρόγραμμα «Εξοικονόμηση κατ' οίκον» προκηρύχθηκε από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας την προγραμματική περίοδο 2007-2013 και χρηματοδοτήθηκε από πόρους ΕΣΠΑ. Πρόσφατα τροποποιήθηκε ο οδηγός εφαρμογής ΦΕΚ^B2274/2016 και δόθηκε η δυνατότητα σε επιπλέον 5.000 νοικοκυριά να χρηματοδοτηθούν στο πλαίσιο της πράξης.

Σκοπός του προγράμματος ήταν η οικονομική ενίσχυση παρεμβάσεων εξοικονόμησης ενέργειας σε κατοικίες έως το ποσό των 15.000€. Η οικονομική ενίσχυση ήταν συνδυασμός δανειακών κεφαλαίων ΕΣΠΑ όπως και επιχορηγήσεων.

Τα κίνητρα επιχορήγησης ήταν συνάρτηση των εισοδημάτων των ιδιοκτητών τους και κατατάσσονταν ανάλογα στις κατηγορίες Α1, Α2 και Β, με αντίστοιχα ποσοστά επιχορήγησης 70%, 35%, και 15%. Επιλέξιμες προς χρηματοδότηση ήταν κατοικίες με ενεργειακή απόδοση Δ και κάτω.

Αττικής	5.517	8.500.204,51€	37.336.322,06€	45.836.526,57€
Βορείου Αιγαίου	1.175	2.165.286,90€	9.311.310,80€	11.476.597,70€
Δυτικής Ελλάδας	3.117	5.335.392,53€	26.850.763,75€	32.186.156,28€
Δυτικής Μακεδονίας	1.122	1.915.285,41€	10.083.948,81€	11.999.234,22€
Ηπείρου	3.512	6.370.065,28€	31.678.739,53€	38.048.804,81€
Θεσσαλίας	8.129	14.013.434,18€	70.091.578,06€	84.105.012,24€
Ιονίων Νήσων	448	788.056,74€	3.625.187,11€	4.413.243,85€
Κεντρικής Μακεδονίας	3.403	5.604.762,79€	29.015.702,66€	34.620.465,45€
Κρήτης	1.429	2.490.200,75€	12.161.012,11€	14.651.212,86€
Νοτίου Αιγαίου	461	846.908,87€	3.254.115,65€	4.101.024,52€
Πελοποννήσου	1.947	3.419.504,93€	17.124.994,63€	20.544.499,56€
Στερεάς Ελλάδας	2.455	4.252.435,08€	21.010.921,53€	25.263.356,61€
Σύνολα	35.943	61.668.114,34€	299.138.562,25€	360.806.676,59€

Στοιχεία από την Επενδυτική Επιτροπή του Ταμείου «Εξοικονομώ κατ' οίκον» τον Απρίλιο του 2016



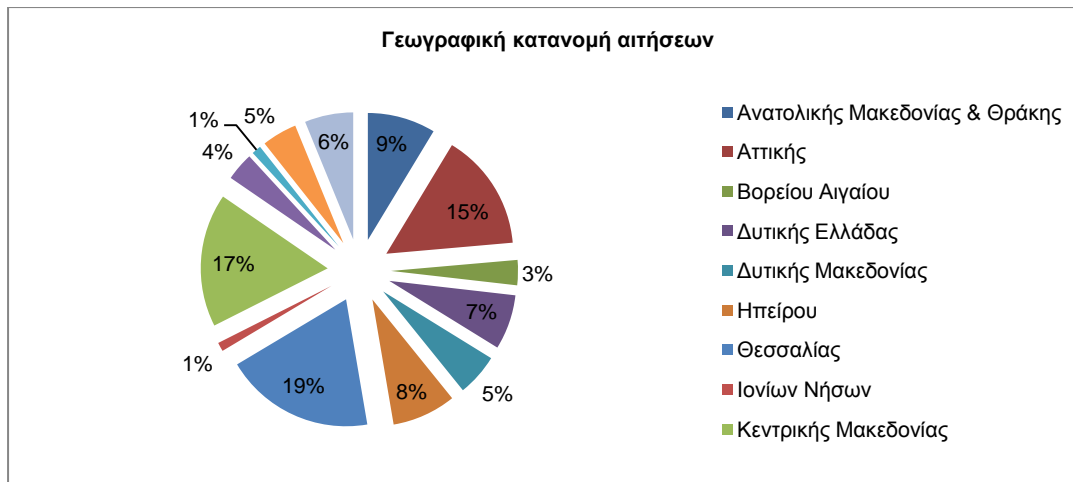
Συνολικές αιτήσεις υπαγωγών για συμμετοχή στο πρόγραμμα «Εξοικονόμηση κατ' οίκον» την προγραμματική περίοδο 2007 – 2013.

Με βάση τα στοιχεία της ετήσιας έκθεσης προόδου του Ταμείου «Εξοικονομώ κατ' οίκον» για το ημερολογιακό έτος 2015, ο δικαιούχος της πράξης (ΕΤΕΑΝ ΑΕ) αξιολόγησε την προγραμματική περίοδο 2007 – 2013 συνολικά 86.783 αιτήσεις και τελικά λόγω περιορισμένου προϋπολογισμού εντάχθηκαν προς χρηματοδότηση 45.373 κατοικίες.

Οι ιδιοκτήτες κατοικιών που επισκέφθηκαν τα πιστωτικά ιδρύματα για να υποβάλλουν αίτηση συμμετοχής στο πρόγραμμα ανήλθαν στις 250.000¹⁶. Ένα μεγάλο μέρος αυτών των αιτήσεων απερρίφθησαν κατά την προέγκριση του δανείου και ένα μικρότερο της τάξεως των 10.000 δεν προσκόμισαν τα συμπληρωματικά στοιχεία που τους ζητήθηκαν. Έτσι τελικά μόνο 86.783 αιτήσεις προωθήθηκαν στην ΕΤΕΑΝ ΑΕ καθώς ήταν πλήρης ο φάκελος τους, ώστε να αξιολογηθούν και να εξετασθεί η διαθεσιμότητα πόρων προκειμένου να χρηματοδοτηθούν. Τελικά από το διαθέσιμο προϋπολογισμό του προγράμματος ενισχύθηκαν 45.373 κατοικίες.

Περιφέρεια	Πλήθος αιτήσεων
Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης	7.512
Αττικής	12.978
Βορείου Αιγαίου	2.781
Δυτικής Ελλάδας	6.064
Δυτικής Μακεδονίας	4.673
Ηπείρου	7.056
Θεσσαλίας	16.589
Ιονίων Νήσων	982
Κεντρικής Μακεδονίας	14.757
Κρήτης	3.108
Νοτίου Αιγαίου	1.042
Πελοποννήσου	3.872
Στερεάς Ελλάδας	5.369
Σύνολο	86.783

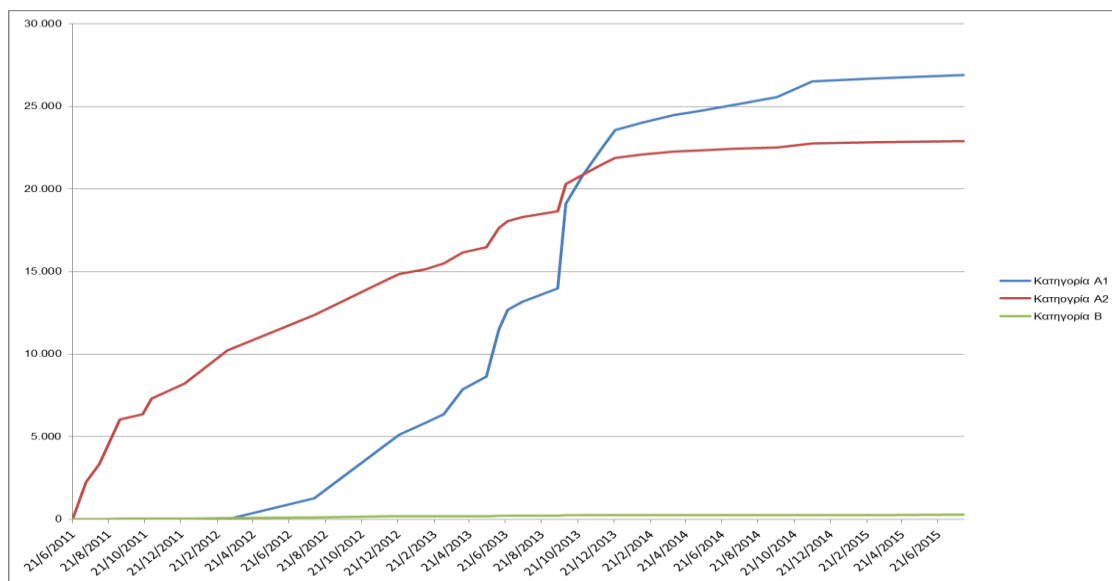
¹⁶ Για την έγκριση του δανείου τα πιστωτικά ιδρύματα δεν απαιτούσαν εμπράγματες εξασφαλίσεις αλλά ενοχικές εξασφαλίσεις. Με βάση ιστορικά στοιχεία που μας παρέχει πιστωτικό ίδρυμα που συμμετείχε στο πρόγραμμα «Εξοικονόμηση κατ' οίκον», το 2.96% των αιτήσεων απερρίφθησαν λόγω του score του Τειρεσία, το 69.71% λόγω του score της τράπεζας, και το 27.3% για διάφορους άλλους λόγους (μη αποστολή δικαιολογητικών, ελλιπή δικαιολογητικά, μη αποδεκτός εγγυητής, κλπ)



Πηγή στοιχείων : Ετήσια έκθεση προόδου Ταμείου «Εξοικονομώ κατ' οίκον» το 2015.

Ανάλυση στοιχείων από την πρόγραμμα «Εξοικονόμηση κατ'οίκον» την προγραμματική περίοδο 2007 – 2013.

Οι ιδιοκτήτες ακινήτων από το πρώτο εξάμηνο του 2011 είχαν τη δυνατότητα να υποβάλλουν αίτηση στο πρόγραμμα «Εξοικονόμηση κατ' οίκον» προκειμένου να ενισχυθούν για παρεμβάσεις εξοικονόμησης ενέργειας στις κατοικίες τους. Δεδομένου ότι η ενίσχυση από τα διαρθρωτικά ταμεία αποτελούσε συνδυασμό δανείου με 100% επιδότηση επιτοκίου και επιχορήγησης, παρουσιάζει μεγάλο ενδιαφέρον η χρονική παρακολούθηση της εξέλιξης των δανείων.



Χρονική εξέλιξη υπαγωγών στο σύνολο της ελληνικής επικράτειας¹⁷

Με βάση λοιπόν τα στοιχεία που αντλήθηκαν από το πληροφοριακό σύστημα του δικαιούχου του προγράμματος (ΕΤΕΑΝ ΑΕ) παρατηρούμε ότι :

¹⁷ Το Μάρτιο του 2012 τροποποιήθηκε ο οδηγός εφαρμογής του προγράμματος και προστέθηκε η κατηγορία Α1 που επιχορηγούσε με 70% τις κατοικίες ιδιοκτητών με ατομικό εισόδημα 12.000€ ή οικογενειακό εισόδημα 20.000€.

- Το ενδιαφέρον των ιδιοκτητών ακινήτων με υψηλά σχετικά εισοδήματα για την υποβολή αίτησης ήταν χαμηλό. Συνολικά το πρόγραμμα χρηματοδότησε μόλις 269 αιτήσεις με ποσοστό επιχορήγησης 15%.
- Το ενδιαφέρον των ιδιοκτητών με χαμηλότερα εισοδήματα ήταν από την αρχή του προγράμματος αρκετά μεγάλο και εκτοξεύθηκε όταν τροποποιήθηκε ο οδηγός εφαρμογής και αύξησε το ποσοστό επιχορήγησης από το 35% στο 70%. Συνολικά 22.920 κατοικίες χρηματοδοτήθηκαν με ποσοστό επιχορήγησης 35% και αντίστοιχα 26.900 κατοικίες με ποσοστό 70%.
- Η τροποποίηση του οδηγού εφαρμογής είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση του ποσοστού επιχορήγησης με συνέπειες: α) τη μείωση της δανειοδότησης του προϋπολογισμού των παρεμβάσεων άρα και της απορρόφησης του Ταμείου «Εξοικονομώ κατ' οίκον», και β) την εξάντληση των πόρων που είχαν δεσμευθεί για την επιχορήγηση των παρεμβάσεων.
- Η μείωση του ρυθμού υποβολής αιτήσεων που εμφανίζεται από το 2014 και έπειτα, οφείλεται σε μεγάλο βαθμό στην σταδιακή εξάντληση των πόρων για την κάλυψη των επιχορηγήσεων που λάμβανε χώρα ανά γεωγραφική περιοχή της χώρας.

Στη συνέχεια τα στοιχεία παρουσιάζονται σε διακριτά διαγράμματα επιμερισμένα με κριτήρια:

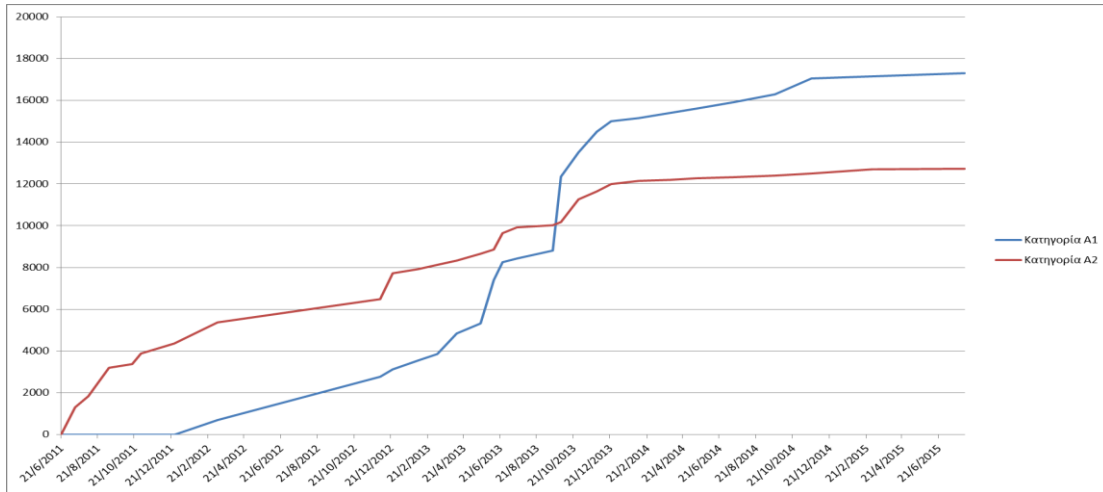
α) το διαχωρισμό των περιφερειών της χώρας από την Ε.Ε. την προγραμματική περίοδο 2014-2020 σε λιγότερο ανεπτυγμένες, πολύ ανεπτυγμένες και μετάβασης,

β) το ποσοστό ενωσιακής συμμετοχής του επιχειρησιακού προγράμματος ΕΠΑΝΕΚ στις περιφέρειες.

Ο επιμερισμός είναι αναγκαίος καθώς στο νέο ΕΣΠΑ είναι υποχρέωση η παρακολούθηση των δεικτών με βάση τα ανωτέρω κριτήρια. Στη συνέχεια παρουσιάζεται σε πίνακα η δυνατότητα χρηματοδότησης κάθε περιφέρειας της χώρας από το ΕΠΑΝΕΚ για έργα εξοικονόμησης ενέργειας σε κατοικίες:

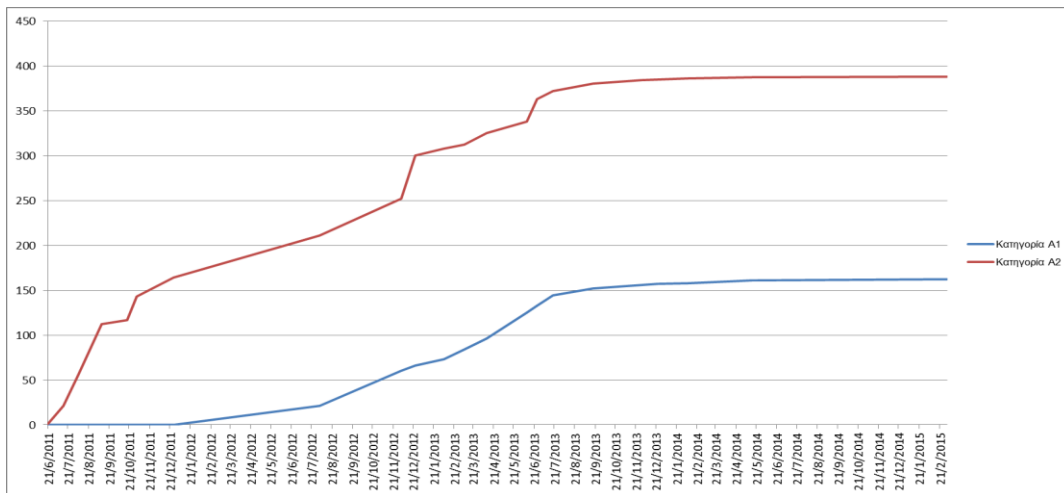
		Άξονας Προτ/τας 3	Άξονας Προτ/τας 3Σ
Λιγότερο Ανεπτυγμένες Περιφέρειες	Ανατολική Μακεδονία και Θράκη, Κεντρική Μακεδονία, Ήπειρος, Θεσσαλία, Δυτική Ελλάδα	√	
Περισσότερο Ανεπτυγμένες Περιφέρειες	Νότιο Αιγαίο		√
	Αττική	√	
Περιφέρειες σε Μετάβαση	Στερεά Ελλάδα		√
	Δυτική Μακεδονία, Ιόνια νησιά, Βόρειο Αιγαίο, Πελοπόννησος και Κρήτη.	√	

Στα διαγράμματα δεν αποτυπώνεται η κατηγορία κινήτρων Β που αντιστοιχεί σε ποσοστό επιχορήγησης 15%, ή αλλιώς το δάνειο κάλυπτε το 85% του προϋπολογισμού των παρεμβάσεων. Όπως προαναφέρθηκε μόλις 269 ιδιοκτήτες ακινήτων της εν λόγω κατηγορίας προσήλθαν προκειμένου να υπογράψουν δανειακή σύμβαση για το πρόγραμμα.



Χρονική εξέλιξη υπαγωγών στις Λιγότερο Ανεπτυγμένες Περιφέρειες της χώρας.

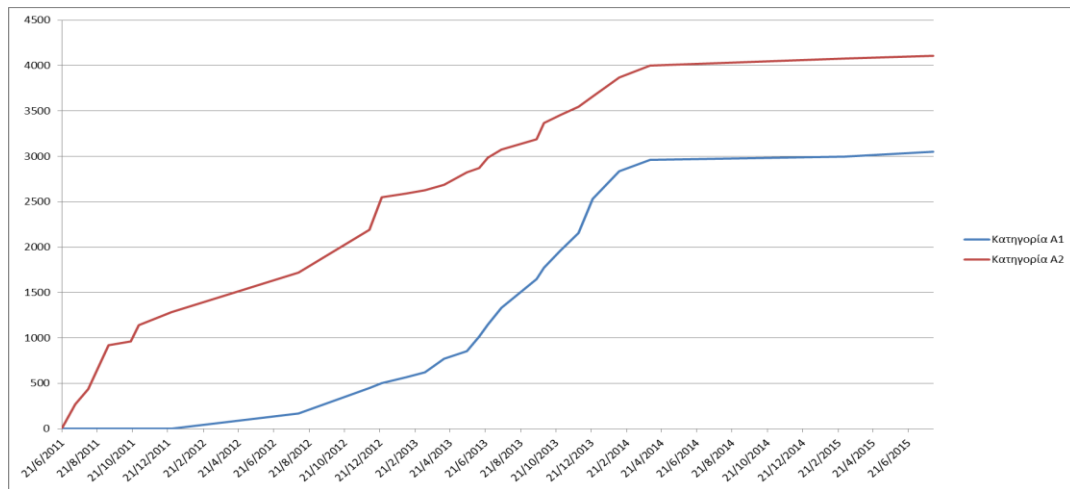
Όπως παρουσιάζεται στο ανωτέρω διάγραμμα με βάση τα στοιχεία από το αρχείο της ΕΤΕΑΝ ΑΕ συνολικά στις λιγότερο ανεπτυγμένες περιφέρειες υπογράφηκαν 17.287 δάνεια στην κατηγορία A1 και 12.772 δάνεια στην κατηγορία A2. Η δημόσια δαπάνη που δεσμεύθηκε από το Ταμείο «Εξοικονομώ κατ'οίκον» για τη διαχείριση αυτών των δανείων ανήλθε για την κατηγορία A1 στο ποσό των 28,3εκ.€ και για την κατηγορία A2 στο ποσό των 34.17εκ.€



Χρονική εξέλιξη υπαγωγών στο Νότιο Αιγαίο (Περισσότερο Ανεπτυγμένες Περιφέρειες της χώρας)

Στο Νότιο Αιγαίο υπογράφηκαν 162 δάνεια στην κατηγορία A1 και 390 δάνεια στην κατηγορία A2. Η δημόσια δαπάνη που δεσμεύθηκε για τη διαχείριση αυτών των δανείων ανήλθε για την κατηγορία A1 στο ποσό των 255.000€ και για την κατηγορία A2 στο ποσό του 1εκ.€.

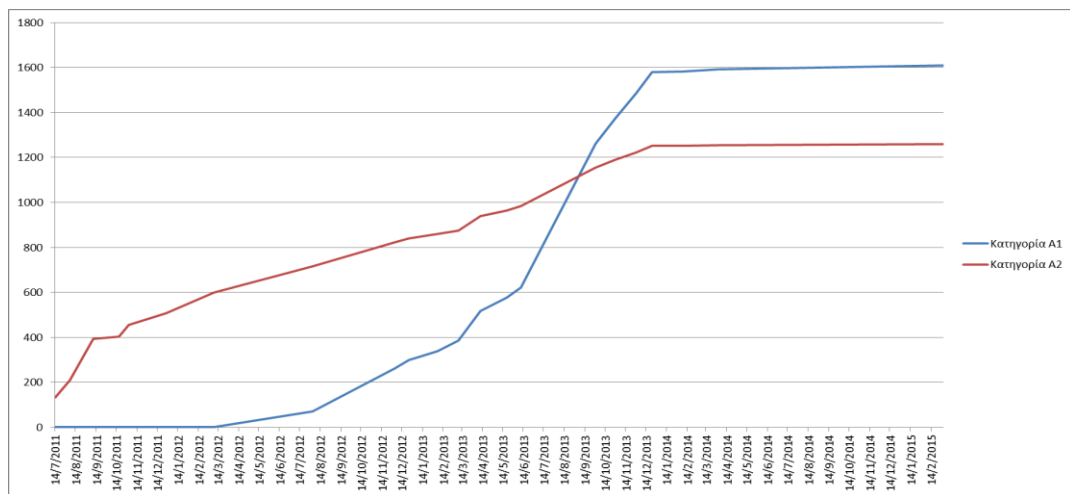
Παρατηρούμε ότι στο Νότιο Αιγαίο τα δάνεια της κατηγορίας A2 είναι υπερδιπλάσια από την κατηγορία A1. Αυτό αιτιολογείται από το υψηλό ΑΕΠ της περιφέρειας και την γρήγορη απορρόφηση των επιχορηγήσεων σε αυτήν την περιφέρεια.



Χρονική εξέλιξη υπαγωγών στην Αττική (Περισσότερο Ανεπτυγμένες Περιφέρειες της χώρας)

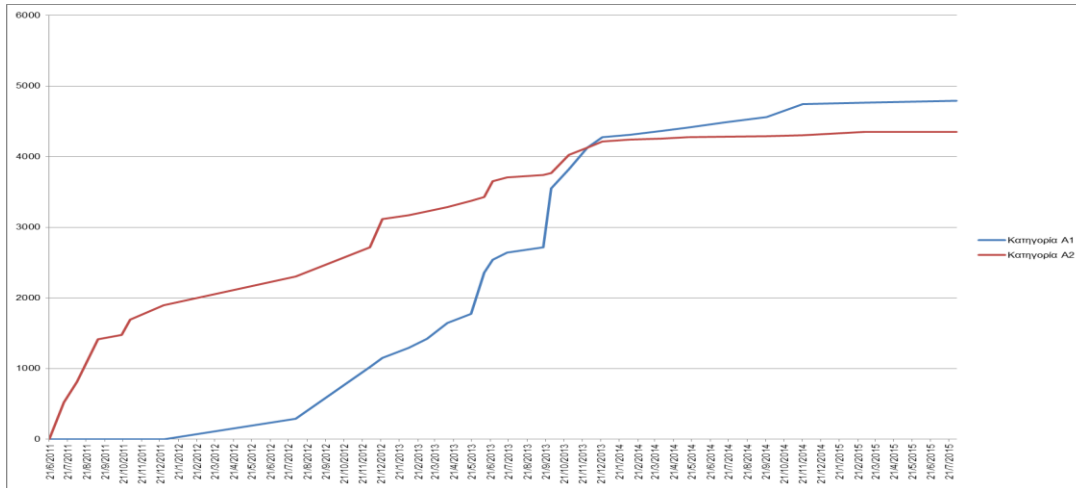
Στην Αττική υπογράφηκαν 3.049 δάνεια στην κατηγορία A1 και 4.129 δάνεια στην κατηγορία A2. Η δημόσια δαπάνη που δεσμεύθηκε από το Ταμείο για τη διαχείριση αυτών των δανείων ανήλθε για την κατηγορία A1 στο ποσό των 4,19εκ.€ και για την κατηγορία A2 στο ποσό των 10,19εκ.€.

Παρατηρούμε ότι στην Αττική τα δάνεια της κατηγορίας A2 είναι περισσότερα από την κατηγορία A1. Αυτό αιτιολογείται και από το υψηλό ΑΕΠ της περιφέρειας.



Χρονική εξέλιξη υπαγωγών στη Στερεά Ελλάδα (Περιφέρεια Μετάβασης)

Στη Στερεά Ελλάδα υπογράφηκαν 1.610 δάνεια στην κατηγορία A1 και 1.259 δάνεια στην κατηγορία A2. Η δημόσια δαπάνη που δεσμεύθηκε από το Ταμείο για τη διαχείριση αυτών των δανείων ανήλθε για την κατηγορία A1 στο ποσό των 2,64εκ.€ και για την κατηγορία A2 στο ποσό των 3,58εκ.€.

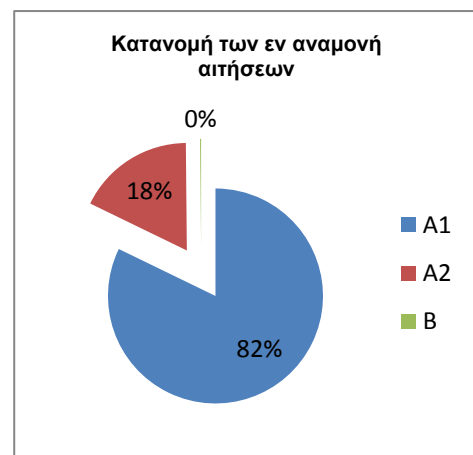


Χρονική εξέλιξη υπαγωγών στις Περιφέρειες Μετάβασης (εκτός Στερεάς Ελλάδα)

Στις περιφέρειες (Δ.Μακεδονία, Ιόνια, Β.Αιγαίο, Πελοπόννησος, Κρήτη) υπογράφηκαν 4.792 δάνεια στην κατηγορία A1 και 4.364 δάνεια στην κατηγορία A2. Η δημόσια δαπάνη που δεσμεύθηκε από το Ταμείο για τη διαχείριση αυτών των δανείων ανήλθε για την κατηγορία A1 στο ποσό των 8εκ.€ και για την κατηγορία A2 στο ποσό των 12,34εκ.€.

Όλα τα ανωτέρω στοιχεία παρουσιάζονται αριθμητικά στον πίνακα, όπου συμπληρωματικά προβάλλονται και όλες οι υποβληθείσες αιτήσεις που δεν έχουν εγκριθεί λόγω έλλειψης πόρων, όπως και ο απαιτούμενος προϋπολογισμός για την κάλυψη των δανείων.

Από στοιχεία της ΕΤΕΑΝ ΑΕ οι αιτήσεις που δεν έχουν εγκριθεί ανέρχονται σε 35.943 και η συντριπτική πλειονότητά τους (82%) έχει υποβληθεί στην κατηγορία κινήτρων A1 με το υπόλοιπο ποσοστό 18% να αφορά αιτήσεις της κατηγορίας κινήτρων A2, ενώ απαιτούνται δανειακά κεφάλαια (δημόσια δαπάνη) άνω των 60εκ.€..



Όπως παρατηρείται και στον συγκεντρωτικό πίνακα που ακολουθεί, η στοχοθεσία του ΕΠΑΝΕΚ που αφορά τον αριθμό νοικοκυριών που κατατάσσονται σε καλύτερη κατηγορία ενεργειακής κατανάλωσης, καλύπτεται από τις αιτήσεις που είναι σε αναμονή λόγω έλλειψης διαθέσιμων κονδυλίων

Κατάταξη Περιφερειών	Περιφέρεια	Αριθμός νοικοκυριών που κατατάσσονται σε καλύτερη κατηγορία ενεργειακής κατανάλωσης	Δημόσια δαπάνη	Αριθμός Δανείων	Απορρόφηση Ταμείου (Δημόσια Δαπάνη)	Αιτήσεις σε αναμονή για χρηματοδότηση	Απαιτήσεις σε δανειακά κεφάλαια για τις αιτήσεις σε αναμονή
		Στοιχεία από την 1 ^η εξειδίκευση του ΕΠΑΝΕΚ			Ιστορικά στοιχεία από την υλοποίηση του προγράμματος «Εξοικονόμηση κατ'οίκον» την περίοδο 2007 – 2013.		
Λιγότερο Ανεπτυγμένες Περιφέρειες	Ανατολική Μακεδονία και Θράκη, Κεντρική Μακεδονία, Ήπειρος, Θεσσαλία, Δυτική Ελλάδα	13.545	156.843.693,75 €	30.182	62.931.116€	21.389	37.290.231€
Περισσότερο Ανεπτυγμένες Περιφέρειες	Νότιο Αιγαίο	441	8.155.952,00 €	558	1.364.182€	461	846.909€
	Αττική	3.990	45.877.233,75 €	7.267	14.695.500€	5.517	8.500.205€
Περιφέρειες σε Μετάβαση	Στερεά Ελλάδα	357	6.658.868,00 €	2.878	6.254.128€	2.455	4.252.435€
	Δυτική Μακεδονία, Ιόνια νησιά, Βόρειο Αιγαίο, Πελοπόννησος και Κρήτη.	2.667	30.519.808,75 €	9.195	20.489.762€	6.121	10.778.335€
Σύνολα		21.000	248.055.556€	50.080	105.734.688€	35.943	61.668.115€

Προσδιορισμός επενδυτικού κενού.

Από στοιχεία του πληροφοριακού συστήματος για τα πιστοποιητικά ενεργειακής απόδοσης που διαθέτει το αρμόδιο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας συμπεραίνεται ότι το ενεργειακό κτιριακό απόθεμα για κατοικίες χαμηλής ενεργειακής απόδοσης που διαθέτουν ΠΕΑ έως την κατηγορία Η, υπερβαίνει τις 2.600.000 κατοικίες.

Φυσικά αυτός ο αριθμός κατοικιών ούτε μπορεί να καλυφθεί από τα διαθέσιμα κονδύλια αλλά ούτε και μπορεί κάποιος να ισχυρισθεί ότι ενδιαφέρονται όλοι οι ιδιοκτήτες τους να τις αναβαθμίσουν ενεργειακά. Όμως αυτές οι κατοικίες υποδηλώνουν ένα επενδυτικό δυναμικό.

Αδιαμφισβήτητα, τα πραγματικά στοιχεία από την υλοποίηση της δράσης Εξοικονόμηση κατ' οίκον» την προγραμματική περίοδο 2007 – 2013, αποτελούν την πιο αξιόπιστη πηγή για τον προσδιορισμό του επενδυτικού κενού, ειδικότερα:

- α) η μεγάλη συμμετοχή των ιδιοκτητών ακινήτων στο πρόγραμμα που ξεπέρασε τις 250.000 αιτήσεις στα πιστωτικά ιδρύματα, όπου θα πρέπει να διερευνηθούν διεξοδικά οι λόγοι απόρριψης μεγάλου μέρους των αιτήσεων κατά τον σχεδιασμό του νέου προγράμματος
- β) η ανεπάρκεια δημόσιων πόρων της τάξεως των 61,6εκ.€ για τη χρηματοδότηση 35.943 αιτήσεων που έχουν υποβάλλει πλήρη φάκελο συμμετοχής
- γ) η αυξημένη ζήτηση για όλες τις περιφέρειες της χώρας όπως προκύπτει από την ανάλυση των στοιχείων του προγράμματος
- δ) ο μεγάλος όγκος αιτημάτων σε σύντομο χρονικό διάστημα, όπου σε λιγότερο από δύο έτη σωρεύτηκαν 35.943 αιτήσεις.
- ε) η ανάγκη υποστήριξης των ενεργειακών παρεμβάσεων με επιχορήγηση μέρους των δαπανών, προκειμένου να παρακινήθούν οι ιδιοκτήτες ακινήτων για τη συμμετοχή τους στο πρόγραμμα.

Όπως γίνεται αντιληπτό και από τα διαγράμματα που παρουσιάστηκαν κατά την ανάλυση του προγράμματος «Εξοικονόμηση κατ' οίκον» την περίοδο 2007-2013, η πλειονότητα των ωφελούμενων ήταν ιδιοκτήτες ακινήτων με ατομικό εισόδημα κάτω από 40.000€ ή οικογενειακό εισόδημα κάτω από 60.000€. Μόλις 269 ιδιοκτήτες ακινήτων υπερέβαιναν αυτά τα όρια και ωφελήθηκαν από την κατηγορία κινήτρων Β.

Βασικό κίνητρο για την ενεργοποίηση των ιδιοκτητών ακινήτων με χαμηλά εισοδήματα αποτελεί η επιχορήγηση μέρους των δαπανών των ενεργειακών παρεμβάσεων.

Η εκτίμηση λοιπόν του ποσού που θα διατεθεί για τη σύσταση του νέου Ταμείου είναι αλληλένδετη με τη δέσμευση κονδυλίων του ΕΠΑΝΕΚ (ή και άλλων επιχειρησιακών προγραμμάτων) για την κάλυψη αυτών των επιχορηγήσεων.

Προκειμένου να υπολογισθεί το ποσό του κεφαλαίου του νέου Ταμείου δεχόμαστε τις παραμέτρους σχεδιασμού του νέου προγράμματος που παρουσιάζονται στον πίνακα.

Βασικές Μεταβλητές Σχεδιασμού του νέου προγράμματος εξοικονόμησης ενέργειας στον οικιακό τομέα	
Δημόσια Δαπάνη ¹⁸	από 248εκ.€ έως 279,6εκ.€.
Μόχλευση (Leverage) κεφαλαίων νέου ΜΧΤ ¹⁹	από 2 έως 5.
Ποσοστό επιχορήγησης ενεργειακών παρεμβάσεων	35%, 40%, 50% και 60%
Επιστρεπτέα κεφάλαια από το Ταμείο «Εξοικονομώ κατ' οίκον» ²⁰	20εκ.€.
Μέσος προϋπολογισμός παρεμβάσεων στις κατοικίες ²¹	από 11.000€ έως 15.000€.
Επιδότηση επιτοκίου	700€ ανά δάνειο.
Έξοδα διαχείρισης ΜΧΤ	max6% της συνεισφοράς του ΕΠΑΝΕΚ στο ΜΧΤ.

Με βάση αυτά τα στοιχεία καταλήγουμε στους ακόλουθους υπολογισμούς²² για τον αριθμό των κατοικιών που μπορούν να ενισχυθούν από το ΕΣΠΑ αλλά και την απαραίτητη συνεισφορά του Ε.Π. ΕΠΑΝΕΚ στο προτεινόμενο ΜΧΤ:

		Συντελεστής Μόχλευσης			
		2	3	4	5
Ποσοστό	35%	43.212 κατοικίες	47.274 κατοικίες	50.100 κατοικίες	52.180 κατοικίες
		112,3εκ.€	93,6εκ.€	80εκ.€	69,49εκ.€
	40%	41.041 κατοικίες	44.385 κατοικίες	46.667 κατοικίες	48.323 κατοικίες
		96,87εκ.€	79εκ.€	66,15εκ.€	56,24εκ.€

¹⁸ Στα 248εκ€ που αποτελούν δημόσια δαπάνη του ΕΠΑΝΕΚ δύναται να προστεθούν και 31,5εκ€ από τα ΠΕΠ που έχουν δεσμευθεί για παρεμβάσεις εξοικονόμησης ενέργειας στον οικιακό τομέα. Δεδομένου ότι στο άρθρο 13 του Ν.4314/2014 δεν προβλέπεται η δυνατότητα εκχώρησης αυτών των πόρων στο ΕΠΑΝΕΚ, εκτιμάται ότι διαχειριστικά είναι πιο λειτουργικό το κεφάλαιο του προτεινόμενου μέσω χρηματοοικονομικής τεχνικής να προέλθει αποκλειστικά από το ΕΠΑΝΕΚ και οι πόροι των ΠΕΠ να αξιοποιηθούν για την κάλυψη των επιχορηγήσεων των δαπανών.

¹⁹ Η μόχλευση θα εξετασθεί αναλυτικά στη συνέχεια της αξιολόγησης του προτεινόμενου ΜΧΤ.

Την περίοδο 2007 – 2013 για το πρόγραμμα «Εξοικονόμηση κατ' οίκον» ήταν 2, ενώ οι κατευθυντήριες γραμμές της ΕΕ για soft δάνεια προτείνουν μόχλευση 4-5.

²⁰ Έως σήμερα από τις επιστροφές δανείων που έχουν δοθεί μέσω του Ταμείου «Εξοικονομώ κατ' οίκον», υπάρχουν διαθέσιμα κονδύλια άνω των 40εκ.€.

²¹ Ο μέσος προϋπολογισμός των παρεμβάσεων στο πρόγραμμα «Εξοικονόμηση κατ' οίκον» κυμάνθηκε στα 11.000€. Υπενθυμίζεται ότι το πρόγραμμα χρηματοδοτούσε έργα έως 15.000€.

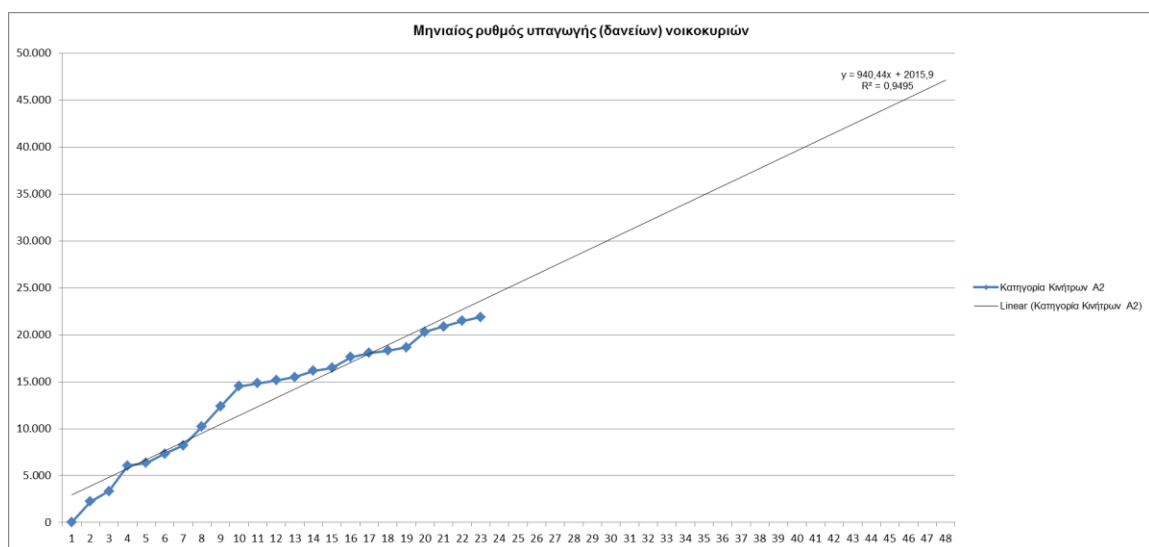
²² Οι υπολογισμοί προέκυψαν με τη βοήθεια του συνημμένου αρχείου excel «Υποστηρικτικό Υλικό» και τις μαθηματικές σχέσεις που έχουν αναπτυχθεί στο φύλλο εργασίας «Νέο Ταμείο». Τα στοιχεία του πίνακα απορρέουν με παραδοχές 279.6εκ€ δημόσια δαπάνη, 11.000€ μέσο προϋπολογισμό παρεμβάσεων και εφάπαξ ποσό επιδότησης τόκων της τάξεως των 700€.

50 %	37.295 κατοικίες	39.551 κατοικίες	41.041 κατοικίες	42.098 κατοικίες
	69,74εκ.€	53,95εκ.€	42,65εκ.€	33,9εκ.€
60 %	34.175 κατοικίες	35.667 κατοικίες	36.626 κατοικίες	37.295 κατοικίες
	46,31εκ.€	32,63εκ.€	22,69εκ.€	14,81εκ.€

Τα στοιχεία προέκυψαν με βασικό σενάριο την διάθεση ολόκληρης της δημόσιας δαπάνης των ΠΕΠ και μέσο προϋπολογισμό ενεργειακών παρεμβάσεων 11.000€ ανά κατοικία.

Όπως μπορούμε να δούμε στον πίνακα, εάν οι ιδιοκτήτες των ακινήτων ενισχυθούν με ένα ποσοστό επιχορήγησης της τάξεως του 35% για τις ενεργειακές παρεμβάσεις των κατοικιών τους, και με συντελεστή μόχλευσης 2, προκύπτει ότι την προγραμματική περίοδο 2014-2020 θα μπορούσαν να αναβαθμισθούν ενεργειακά 43.212 κατοικίες, με συνεισφορά από το ΕΠΑΝΕΚ του ποσού των 112,3εκ€ για το προτεινόμενο μέσο χρηματοοικονομικής τεχνικής. Αυτό συνεπάγεται μία μέση χρέωση του Ταμείου 2.598,82€ ανά δάνειο.

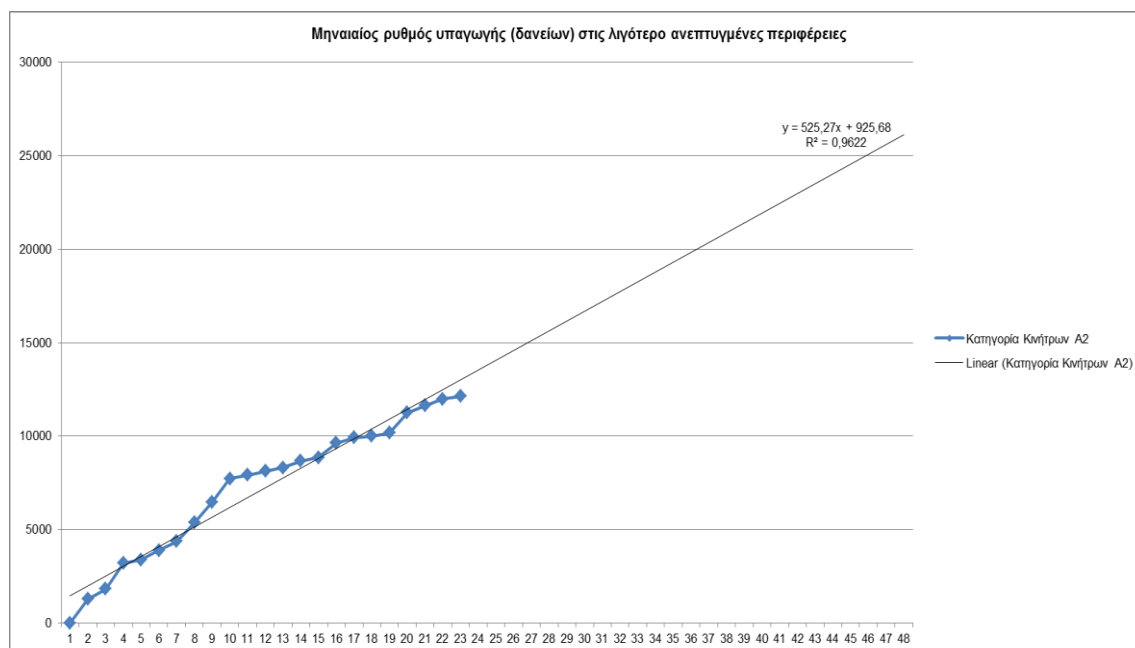
Δεδομένου ότι αυτό το σενάριο έχει πολλά κοινά χαρακτηριστικά με τα κίνητρα της κατηγορίας Α2 του προγράμματος «Εξοικονόμηση κατ'οίκον» θα μπορούσαμε να εκτιμήσουμε με προσομοίωση των υπαγωγών, τον απαιτούμενο χρόνο για τις υπαγωγές την προγραμματική περίοδο 2014 - 2020.



Όπως αποτυπώνεται στο γράφημα ο χρόνος που απαιτείται για την υπαγωγή συνολικά 43.212 κατοικιών εκτιμάται σε λιγότερο από τέσσερα έτη.

Δεδομένης της νέας αρχιτεκτονικής της διαχείρισης της προγραμματικής περιόδου 2014-2020 , θα πρέπει να εφαρμόσουμε τη διαδικασία προσομοίωσης ακολουθώντας τον κανόνα 3+2 των περιφερειών. Εκτιμάται ότι για τις λιγότερο ανεπτυγμένες περιφέρειες σε τέσσερα έτη οι

υπαγωγές θα είναι περισσότερες από 25.000, άρα θα έχει καλυφθεί ο στόχος των 13.545 κατοικιών που αναφέρεται στην 1^η εξειδίκευση του ΕΠΑΝΕΚ.



Αξιολόγηση αποκομισθείσας εμπειρίας από προηγούμενη εφαρμογή χρηματοδοτικών μέσων σε δράσεις Εξοικονόμησης Ενέργειας σε κατοικίες

Συγκέντρωση πληροφοριών από προηγούμενες εφαρμογές χρηματοδοτικών μέσων σε εθνικό επίπεδο (Χρηματοδοτικό εργαλείο Ταμείο «Εξοικονομώ κατ'οίκον»)

Το Πρόγραμμα «Εξοικονόμηση κατ'οίκον» – δράση χρηματοδότησης παρεμβάσεων εξοικονόμησης ενέργειας σε κτίρια – αφορούσε στη χορήγηση χαμηλότοκων επιδοτούμενων δανείων σε συνδυασμό με επιχορήγηση για τις εκτελούμενες εργασίες.

Οι πόροι των διαρθρωτικών ταμείων διοχετεύθηκαν στο Ταμείο Χαρτοφυλακίου «Ταμείο Εξοικονομώ κατ'οίκον» και το «Πρόγραμμα Άμεσης Ενίσχυσης» νοικοκυριών (υπουργική απόφαση 31654/ΕΥΘΥ1415/2010, ΦΕΚ Β' 1262).

Η αναγκαιότητα ενίσχυσης της υλοποίησης παρεμβάσεων εξοικονόμησης ενέργειας στον οικιακό τομέα της Ελλάδας ενισχύεται σήμερα από την παρατηρούμενη διόγκωση του ενεργειακού ισοζυγίου, την οικονομική συμπίεση των ασθενέστερων εισοδηματικών κοινωνικών ομάδων, την αύξηση του ενεργειακού ελλείμματος, αλλά και από τις δεσμεύσεις της χώρας για την προστασία του περιβάλλοντος σε ευρωπαϊκό επίπεδο.

Με βάση αυτές τις προτεραιότητες σχεδιάστηκε το πρόγραμμα «Εξοικονόμηση κατ'οίκον» επιχειρώντας τη μείωση των ενεργειακών αναγκών των κτηρίων και των εκπομπών ρύπων που συμβάλλουν στην επιδείνωση του φαινομένου του θερμοκηπίου και την επίτευξη καθαρότερου περιβάλλοντος.

Το πρόγραμμα «Εξοικονόμηση κατ' οίκον» προσέφερε οικονομικά κίνητρα στους πολίτες ανάλογα με τα εισοδήματά τους για να εφαρμόσουν μέτρα εξοικονόμησης ενέργειας στις κατοικίες τους.

Αξίζει να επισημανθεί ότι ο κοινωνικός χαρακτήρας του προγράμματος θα μπορούσε να αναλυθεί σε τρεις βασικούς άξονες:

- i. Δημιουργία θέσεων εργασίας, καθώς ο κλάδος των κατασκευών αφορά το σύνολο σχεδόν του εργατοτεχνικού προσωπικού της χώρας, αλλά και του επιστημονικού προσωπικού.
- ii. Δυνατότητα ενεργειακής αναβάθμισης των κατοικιών ακόμα και από τους ασθενέστερους οικονομικά πολίτες
- iii. Μείωση των αναγκών της χώρας σε εισαγόμενους ενεργειακούς πόρους και αύξηση της ανταγωνιστικότητας των ελληνικών προϊόντων λόγω της μείωσης του κόστους ενέργειας που θα προκύψει.

Το πρόγραμμα περιλαμβάνει τη συνεργασία των πιστωτικών ιδρυμάτων σε όλες τις φάσεις υλοποίησης των παρεμβάσεων: από τον έλεγχο προέγκρισης δανείου, την υποβολή του φακέλου συμμετοχής, τον έλεγχο δικαιολογητικών, την καταβολή προκαταβολής έως και τον τελικό έλεγχο των παραστατικών και την αποπληρωμή της επένδυσης.

Εξειδικεύθηκε με το θεσμικό πλαίσιο που έχει διαμορφωθεί κατ' εξουσιοδότηση του Ν.3661/2008 με τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτηρίων (ΚΕΝΑΚ, Δ6/Β/5825/30.3.2010, Β' 407) και το Π.Δ.100/30.09.2010 (Α' 177) για τους ενεργειακούς επιθεωρητές, με στόχο τον ορθό προσδιορισμό των ενεργειακών αναγκών των κτηρίων, καθώς και των αναγκαίων παρεμβάσεων που θα οδηγήσουν στη μεγιστοποίηση της εξοικονομούμενης ενέργειας.

Στόχος ήταν να προσδιορισθούν οι ενεργειακές ανάγκες των κτηρίων όπως και των αναγκαίων παρεμβάσεων που θα οδηγήσουν στη μεγιστοποίηση της εξοικονομούμενης ενέργειας. Ο τελικός προϋπολογισμός δημόσιας δαπάνης του προγράμματος προσέγγισε τα 100εκ.€ για το Ταμείο και τα 300εκ.€ για τις επιχορηγήσεις.

Το πρόγραμμα αφορούσε κτήρια που βρίσκονται σε τιμές ζώνης μικρότερη ή ίση των 2.100€/τ.μ., χρησιμοποιούνται ως κύρια ή πρώτη δευτερεύουσα κατοικία και των οποίων οι ιδιοκτήτες πληρούν συγκεκριμένα εισοδηματικά κριτήρια.

Προέβλεπε την επιδότηση παρεμβάσεων εξοικονόμησης ενέργειας σε κτίρια που διαθέτουν οικοδομική άδεια ή άλλο νομιμοποιητικό έγγραφο, σε όλη τη χώρα, που:

- βρίσκονται σε περιοχές με τιμή ζώνης χαμηλότερη ή ίση των 2.100 €/ τ.μ., όπως αυτή έχει διαμορφωθεί πριν τις 31.12.2009,
- είχαν καταταχθεί βάσει του Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) σε κατηγορία χαμηλότερη ή ίση της Δ,
- δεν είχαν κριθεί κατεδαφιστέα.

Οι διαδικασίες υλοποίησης του προγράμματος περιγράφονται αναλυτικά στον «Οδηγός Εφαρμογής Προγράμματος «Εξοικονόμηση κατ' οίκον» ΦΕΚ 54/Β/2011, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει μέχρι σήμερα. Με την ένταξη των ωφελούμενων στις κατηγορίες κινήτρων Α1, Α2 ή Β ανάλογα με το εισόδημά τους και βάσει του τελικού επιλέξιμου προϋπολογισμού των προτεινόμενων παρεμβάσεων στην κατοικία τους, εκταμιεύεται δάνειο ύψους 30%, 65% ή 85%

και παρέχεται επιχορήγηση ύψους 70%, 35% ή 15% αντίστοιχα, με απευθείας πληρωμή των προμηθευτών σε τραπεζικό τους λογαριασμό από το πιστωτικό ίδρυμα.

Μέσω του προγράμματος καλυπτόταν το επιτόκιο του δανείου κατά 100%, το κόστος διαχείρισης του φακέλου του δανείου, το κόστος για τη διενέργεια των δύο ενεργειακών επιθεωρήσεων και η δαπάνη για την αμοιβή συμβούλου έργου, υπό την προϋπόθεση υπαγωγής της αίτησης στο Πρόγραμμα και επίτευξης του ελάχιστου ενεργειακού στόχου αυτού.

Ωφελούμενοι του Προγράμματος ήταν ιδιοκτήτες κατοικιών, με δικαίωμα κυριότητας (πλήρους ή ψιλής) ή επικαρπίας σε επιλέξιμη κατοικία και πληρούν τα εισοδηματικά κριτήρια των κατηγοριών A1, A2 και B.

Οι κατηγορίες των Ωφελούμενων, σύμφωνα με την ισχύουσα έκδοση του Οδηγού Εφαρμογής, διαμορφώνονται ως εξής:

- Ωφελούμενοι κατηγορίας A1, όπου το ατομικό δηλωθέν εισόδημα δεν ξεπερνά τις 12.000 € ή το οικογενειακό δηλωθέν εισόδημα δεν ξεπερνά τις 20.000 €.
- Ωφελούμενοι κατηγορίας A2, όπου το ατομικό δηλωθέν εισόδημα είναι μεταξύ 12.000 € και 40.000 € ή το οικογενειακό δηλωθέν εισόδημα είναι μεταξύ 20.000 € και 60.000 €.
- Ωφελούμενοι κατηγορίας B όπου το ατομικό δηλωθέν εισόδημα είναι μεταξύ 40.000 € και 60.000 € ή το οικογενειακό δηλωθέν εισόδημα είναι μεταξύ 60.000 € και 80.000 €.

Βάσει των εισοδηματικών αυτών κατηγοριών διαμορφώνονται οι κατηγορίες κινήτρων του προγράμματος, προβλέποντας τα εξής επί του τελικού επιλέξιμου προϋπολογισμού:

- Κατηγορία Κινήτρων A1: Δάνειο ύψους 30% με επιδότηση επιτοκίου 100% και επιχορήγηση ύψους 70%.
- Κατηγορία Κινήτρων A2: Δάνειο ύψους 65% με επιδότηση επιτοκίου 100% και επιχορήγηση ύψους 35%.
- Κατηγορία Κινήτρων B: Δάνειο ύψους 85% με επιδότηση επιτοκίου 100% και επιχορήγηση ύψους 15% €.

Συμπεράσματα

Το πρόγραμμα «Εξοικονόμηση κατ' οίκον» αποτέλεσε ένα ιδιαίτερα καινοτόμο πρόγραμμα ενεργειακής αναβάθμισης του οικιακού τομέα της χώρας, όπου για πρώτη φορά συνδυάζονται άμεσες ενισχύσεις και δανεισμός, ενώ απευθύνθηκε σε ένα πολύ ευρύ κοινό, ουσιαστικά στο μεγαλύτερο μέρος των νοικοκυριών της χώρας, και όχι σε επιχειρήσεις, όπως συμβαίνει με την πλειονότητα των χρηματοδοτούμενων δράσεων.

Λόγω του καινοτόμου αυτού χαρακτήρα της δράσης επιδότησης παρεμβάσεων εξοικονόμησης ενέργειας σε κατοικίες και λόγω έλλειψης σχετικής εμπειρίας, υπήρξαν δυσκολίες ιδιαίτερα στην αρχή της υλοποίησής της. Βέβαια, σταδιακά τα πιστωτικά ιδρύματα που συμμετείχαν άρχισαν να αποκτούν τεχνική επάρκεια και ο κατασκευαστικός κλάδος να προσαρμόζεται στις απαιτήσεις πιστοποίησης που απαιτούσε το πρόγραμμα λόγω των κανόνων που έθετε το κοινοτικό και εθνικό δίκαιο.

Όπως αναφέρεται στην έρευνα πεδίου²³, εντοπίζονται διαχειριστικά προβλήματα που αντιμετώπισαν οι φορείς υλοποίησης της δράσης και οφείλονται κατά κύριο λόγο στον τρόπο που αναπτύχθηκε το μηχανογραφικό σύστημα καταχώρισης και διαχείρισης των αιτήσεων, κάτι που θα μπορούσε να είχε αντιμετωπιστεί με έναν καλύτερο σχεδιασμό εξ αρχής.

Κατά την αξιολόγηση του προγράμματος εντοπίζεται η εγγενής αδυναμία του προγράμματος αναφορικά με τη συμμετοχή των πολυκατοικιών, λόγω των αυξημένων απαιτήσεων συντονισμού μεταξύ των ιδιοκτητών διαμερισμάτων. Αποτέλεσμα αυτού είναι να μην έχει ενταχθεί στο πρόγραμμα σχεδόν το σύνολο των μεγάλων και ενεργοβόρων πολυκατοικιών των αστικών κέντρων της χώρας, που παρουσιάζουν σημαντικό δυναμικό εξοικονόμησης ενέργειας.

Οι εμπλεκόμενοι (τράπεζες, κατασκευαστές και ωφελούμενοι) σύμφωνα με τα στοιχεία αξιολόγησης του προγράμματος, αναφέρουν ότι δυσκολεύτηκαν σε σημαντικό βαθμό λόγω της γραφειοκρατίας του προγράμματος και της πολυπλοκότητας των προβλεπόμενων διαδικασιών, που συνεπάγονται μεγάλο όγκο δικαιολογητικών και πρόσθετο φόρτο εργασίας. Ειδικά οι ιδιοκτήτες ακινήτων (ωφελούμενοι), εμφανίζονται περισσότερο ικανοποιημένοι από τους τεχνίτες και τις κατασκευαστικές εταιρίες, απ' ό,τι με τις τράπεζες με τις οποίες συνεργάστηκαν. Οι πιο συχνές δυσκολίες που αντιμετώπισαν είναι οι μεγάλοι χρόνοι αναμονής και η γραφειοκρατία του προγράμματος, αλλά πάνω απ' όλα η καθυστέρηση στην εκταμίευση του δανείου και την καταβολή της επιχορήγησης.

Παρόλα τα προβλήματα που προέκυψαν όμως, το Πρόγραμμα είχε εν γένει θετική επίπτωση στα εμπλεκόμενα μέρη και κυρίως στους ωφελούμενους με χαμηλά εισοδήματα.

Αναφορικά με τον κατασκευαστικό κλάδο, είχε συμβολή στο επίπεδο απασχόλησης, όχι τόσο υπό την έννοια της διατήρησης των υφιστάμενων θέσεων, αλλά της δημιουργίας νέων θέσεων εργασίας, κάτι που είναι ιδιαίτερα σημαντικό.

Ο τομέας των κατασκευών και ειδικότερα ο κλάδος «Κατασκευής μεταλλικών προϊόντων, με εξαίρεση τα μηχανήματα και τα είδη εξοπλισμού» με έμφαση στη δραστηριότητα «Κατασκευή πορτών, παράθυρων και των πλαισίων τους, καθώς και κατωφλιών για πόρτες, από αλουμίνιο», σύμφωνα με τα στοιχεία του προγράμματος, ενισχύθηκε πολύ περισσότερο, καθώς το μεγαλύτερο ποσοστό των εργασιών που εκτελέστηκαν στο πλαίσιο του προγράμματος αφορούσε στην αντικατάσταση των κουφωμάτων με νέα εξελιγμένα υλικά. Επιπλέον, ο κλάδος «Δραστηριότητες ηλεκτρολογικών, υδραυλικών και άλλων κατασκευαστικών εγκαταστάσεων», με έμφαση στις δραστηριότητες εργασίες θερμομόνωσης εξωτερικών επιφανειών τοίχων ή και εργασίες εγκαταστάσεων θέρμανσης, αερισμού και κλιματισμού παρουσίασαν σημαντική άνοδο κατά την περίοδο υλοποίησης του προγράμματος.

Σε κάθε περίπτωση όμως τα αποτελέσματα των παρεμβάσεων αυτής της επιδοτούμενης δράσης, ιδιαίτερα σήμερα με τη δραματική αύξηση του ενεργειακού κόστους για τα ελληνικά νοικοκυριά, κρίνεται ιδιαίτερα σημαντική με έντονο κοινωνικό χαρακτήρα. Η συνέχισή της θα επιτελέσει επιπλέον σημαντικό κοινωνικό έργο, τα οφέλη του οποίου, στην παρούσα κοινωνικοοικονομική συγκυρία λαμβάνουν υψηλή προστιθέμενη αξία.

²³ Έρευνα Πεδίου στη Δράση Επιδότησης Παρεμβάσεων Εξοικονόμησης Ενέργειας σε Νοικοκυριά, ΕΥΔ ΕΠΑΝΕΚ

Τα σημεία στα οποία, σύμφωνα με την έρευνα πεδίου για την αξιολόγηση του προγράμματος «Εξοικονόμηση κατ' οίκον», εκτιμάται ότι θα πρέπει να δοθεί περισσότερη έμφαση για το σχεδιασμό ενός μελλοντικού παρόμοιου αναφορικά με τα εξής:

- Η αναγκαιότητα για ένα ενιαίο μηχανογραφικό σύστημα στην περίπτωση ενός νέου προγράμματος εξοικονόμησης ενέργειας.
- Η διαμόρφωση κινήτρων και για τον ιδιώτη και τον επαγγελματία, να δίνονται π.χ. πιστώσεις στις επιχειρήσεις για να μπορέσουν να κινηθούν πιο ευέλικτα. Δεδομένης της σημερινής οικονομικής κατάστασης της αγοράς, όπου οι προμηθευτές/ χονδρέμποροι είναι ήδη χρεωμένοι, ενδεχομένως να χρειάζεται κάποιο επιπλέον κίνητρο και για της συμμετοχή των κατασκευαστών.
- Ο διαχωρισμός της διαχείρισης του προγράμματος από αρμόδιο φορέα / σύμβουλο, με το τραπεζικό αντικείμενο να είναι ανεξάρτητο και να μην εμπλέκεται με τον έλεγχο τεχνικών και άλλων εγγράφων.
- Η υλοποίηση παρεμβάσεων εξοικονόμησης ενέργειας σε πολυκατοικίες. Θα ήταν αποτελεσματικό τα κτίρια πολυκατοικίας να συμμετέχουν στο σύνολό τους, ώστε να επιτευχθεί ουσιαστική θερμική θωράκιση και εξοικονόμηση ενεργειακών πόρων.

Λοιπά Χρηματοδοτικά εργαλεία σε εθνικό επίπεδο

Στην Ελλάδα, δεν αναπτύχθηκαν άλλα μέσα χρηματοοικονομικής τεχνικής με χρηματοδότηση από την Ε.Ε. για την ενίσχυση έργων εξοικονόμησης ενέργειας στον οικιακό τομέα.

Υλοποιήθηκαν όμως δράσεις που παρείχαν επιχορηγήσεις σε ιδιοκτήτες κατοικιών από τα επιχειρησιακά προγράμματα του ΕΣΠΑ 2007 – 2014, για παρεμβάσεις εξοικονόμησης ενέργειας:

- Η δράση «Αλλάζω Κλιματιστικό» προέβλεπε την επιδότηση της αντικατάστασης και ανακύκλωσης παλαιών ενεργοβόρων οικιακών συσκευών κλιματισμού. Μέσω της χρήσης ενεργειακά αποδοτικότερων κλιματιστικών στον οικιακό τομέα, η δράση «Αλλάζω Κλιματιστικό» είχε σαν στόχο τη μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης (εξοικονόμηση ενέργειας) και τη μείωση των εκπομπών ρύπων (κυρίως CO₂) κατά την παραγωγή ηλεκτρισμού, συμβάλλοντας στην κάλυψη των απαιτήσεων που απορρέουν από το Πρωτόκολλο του Κιότο για τον περιορισμό της κλιματικής αλλαγής.

Μέσω της ανακύκλωσης των αποσυρόμενων συσκευών, επετεύχθη η μείωση της ποσότητας των αποβλήτων προς τελική διάθεση και η αξιοποίηση/επαναχρησιμοποίηση μέρους αυτών με τελικό όφελος την προστασία του περιβάλλοντος.

- Η δράση «Αντικατάσταση συστημάτων θέρμανσης πετρελαίου με συστήματα φυσικού αερίου σε κατοικίες» αφορά την επιχορήγηση του κόστους της εσωτερικής εγκατάστασης φυσικού αερίου σε κατοικίες (καυστήρας, λέβητας, σωληνογραμμή φυσικού αερίου, σύστημα απαγωγής καυσαερίων, υπηρεσίες / εργασίες / υλικά εγκατάστασης και μελέτη κλπ.), προς αντικατάσταση των υφιστάμενων συστημάτων θέρμανσης πετρελαίου, με στόχο τη μείωση των εκπομπών αερίων ρύπων μέσω της βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσης των συστημάτων θέρμανσης των κατοικιών.

Συγκέντρωση πληροφοριών από προηγούμενες εφαρμογές χρηματοδοτικών μέσων σε κοινοτικό επίπεδο

Στην παράγραφο αυτή αποτυπώνονται πληροφορίες από προηγούμενες εφαρμογές χρηματοδοτικών μέσων και σε άλλες χώρες με εστίαση σε παρόμοιους οικονομικούς τομείς, αγορές - στόχους ή χρηματοδοτικά προϊόντα.

Στη συνέχεια αποτυπώνονται χρήσιμα συμπεράσματα αναφορικά με τα προβλήματα και τις δυσκολίες που εντοπίστηκαν σε ανάλογα προγράμματα στην Ευρώπη.

Γερμανία

Τίτλος	KFW - Πρόγραμμα Ενεργειακής Αποτελεσματικής Αποκατάστασης Κατοικιών
Αντικείμενο	Βελτίωση ενεργειακής απόδοσης κτιρίων / κατοικιών
Σκοπός του προγράμματος	Μέτρα αποκατάστασης ή ανακαίνισης με στόχο τη μείωση της κατανάλωσης ενέργειας. Οι ενέργειες που κρίνονται επιλέξιμες είναι η αντικατάσταση κουφωμάτων, η μόνωση της οροφής, των τοίχων και του ισογείου, η εγκατάσταση αντλιών θερμότητας, τοποθέτηση συστημάτων εξερισμού
Μορφή χρηματοδότησης	Επιχορήγηση (grant) / Δάνειο (Loan)
Προϋπολογισμός	Αναφέρεται στα αποτελέσματα
Υπεύθυνος φορέας	Τράπεζα KFW
Πεδίο εφαρμογής	<p>Το πρόγραμμα της KFW για τη μείωση του διοξειδίου του άνθρακα (CO₂), υποστηρίζει αυτούς που επενδύουν στον κτιριακό τομέα, όπως για παράδειγμα τους ιδιώτες, τις εταιρείες ακινήτων, τις εταιρείες αποκατάστασης ζημιών σε σπίτια, τις περιφέρειες, του Δήμους κλπ. Το πλαίσιο υποστήριξης περιλαμβάνονται και οι συμβάσεις κατασκευής που συνάπτονται εφόσον περιλαμβάνουν στοιχεία ενεργειακής αναβάθμισης.</p> <p>Το πρόγραμμα ξεκίνησε τον Ιανουαρίου 1996 Στην αρχή, είχε περιοριστεί στα παλιά ομόσπονδα κρατίδια. Από το 2001 έχει εφαρμοστεί σε όλη τη Γερμανία.</p> <p>Από το 2005 έχει αντικατασταθεί από το νέο πρόγραμμα στον τομέα της κατασκευής κατοικιών, τον εκσυγχρονισμό και την εξοικονόμηση ενέργειας (KfW).</p> <p>Η σημερινή δράση αποτελεί ένα αποτελεσματικό πρόγραμμα ενεργειακής αποκατάστασης, που χρηματοδοτεί την αποκατάσταση ή ανακαίνιση που αποσκοπούν στη μείωση της κατανάλωσης ενέργειας.</p>
Περίοδος υλοποίησης	1996 μέχρι σήμερα

Αποτελέσματα	<p>Το πρόγραμμα παρέχει προνομιακά δάνεια για την ανακαίνιση κατοικιών με σκοπό την εξοικονόμηση ενέργειας, με τη συνεργασία τοπικών εμπορικών τραπεζών. Επιπλέον ποσό μπορεί να δοθεί υπό τη μορφή επιχορήγησης εφόσον ο εκάστοτε δικαιούχος καλύψει τις απαιτήσεις που διαμορφώνονται μέσω KFW Efficiency House.</p> <p>Μεταξύ 1996 και 2004, 6δισ € σε δάνεια έχουν χορηγηθεί, 57 τετραγωνικά μέτρα υφιστάμενων κτιρίων έχουν αναβαθμιστεί ενεργειακά. Προϋπολογισμός 4δισ € (σε δάνεια) από το 2006 μέχρι το 2009, 2δισ € για κάθε έτος από το 2010 μέχρι το 2011. Το 2007, η γερμανική κυβέρνηση ανέφερε ότι, μέχρι το τέλος του 2006, περισσότερα από 2,5 εκατομμύρια κατοικίες αναβαθμίστηκαν ενεργειακά με την υποστήριξη της KFW. Αυτό είχε σαν αποτέλεσμα την εξοικονόμηση ενέργειας περίπου 1.5 TWh/yr για το 2006 και 703 kt CO2 ετησίως στην μείωση εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα.</p> <p>Μέσω της υλοποίησης του προγράμματος περίπου 220.000 θέσεις εργασίας δημιουργήθηκαν.</p> <p>Έχει υπολογιστεί ότι η συνέχιση της υλοποίησης των προγραμμάτων της KFW θα έχει σαν αποτέλεσμα τη μείωση της εκπομπής διοξειδίου του άνθρακα περίπου 1 Mt το χρόνο.</p>
--------------	--

Βέλγιο

Τίτλος	Επιδότησεις προς τα νοικοκυριά για την βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης
Αντικείμενο	Υφιστάμενα κτίρια κατοικιών
Σκοπός του προγράμματος	<p>Βελτίωση ενεργειακής απόδοσης. Μόνωση στους τοίχους, στέγες, πατώματα, παράθυρα, καινούργια σπίτια, θέρμανσης (λέβητα φυσικού αερίου, η βιομάζα, αντλία θερμότητας, θερμική ρύθμιση, θερμοσίφωνα με φυσικό αέριο, mini-μονάδες συμπαραγωγής).</p> <p>Αποτελεσματικός εξοπλισμός: οικιακός ηλεκτρικός εξοπλισμός (ψυγείο, πλυντήριο, κλπ) και συστήματα θέρμανσης (χαμηλή θερμοκρασία λέβητα φυσικού αερίου, σύστημα θερμικής ρύθμισης, κλπ) λοιπός εξοπλισμός.</p>
Προϋπολογισμός	6 M € το χρόνο
Πεδίο εφαρμογής	Περιφερειακό επίπεδο. Βαλλονία και μητροπολιτική

	περιοχή Βρυξελλών
Χρονική Περίοδος	2000 και μετά
	<p>Περιφέρεια Βαλλονίας</p> <p>Η περιφέρεια της Βαλλονίας αποφάσισε να θέσει σε εφαρμογή τα μέσα του ενεργειακού ταμείου γύρω από ένα σχέδιο δράσης τριετούς διάρκειας (2005-2007) .</p> <p>1 Ο προϋπολογισμός των € 6.000.000 είναι διαθέσιμο σε ιδιώτες / άτομα που πρόκειται να βελτιώσουν την απόδοση των υφιστάμενων κτιρίων, το σχεδιασμό κατοικιών χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης και επενδύσεις σε εξοπλισμό υψηλής απόδοσης από άποψη εξοικονόμησης ενέργειας</p> <p>Συγκεκριμένα, οι 13 κατηγορίες επιδοτήσεων που προβλέπονται στον τομέα της μόνωσης των τοίχων, στεγών, πατώματα, παράθυρα, καινούργια σπίτια, συστήματα θέρμανσης (λέβητα φυσικού αερίου, βιομάζας, αντλία θερμότητας, θερμική ρύθμιση, θερμοσίφωνα με φυσικό αέριο, mini-μονάδες συμπαραγωγής), τον έλεγχο της ενέργειας και εξαερισμού.</p> <p>Βρυξέλλες</p> <p>Επιπροσθέτως, εκτός από τις περιφερειακές, επιδοτήσεις και φορολογικές απαλλαγές που αφορούν στην εξοικονόμηση ενέργειας, οι επιδοτήσεις που δόθηκαν σε νοικοκυριά για την εγκατάσταση αποδοτικού εξοπλισμού αφορούσαν στον οικιακό ηλεκτρικό εξοπλισμό (ψυγείο, πλυντήριο, κλπ) και στα συστήματα θέρμανσης (λέβητα φυσικού αερίου χαμηλή θερμοκρασία, θερμικό σύστημα ρύθμισης, κλπ).</p>

Εσθονία

Τίτλος	Δάνεια ανακαίνισης σε διαμερίσματα πολυκατοικιών
Αντικείμενο	Υφιστάμενα κτίρια κατοικιών, διαμέρισμα, κατασκευής πριν από το 1993.
Σκοπός του προγράμματος	Υποστήριξη της ανακατασκευής και ανακαίνιση των πολυκατοικιών για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης κατά τουλάχιστον 20%, με τη βελτίωση της προσβασιμότητας του δανειακού κεφαλαίου.

Είδος Χρηματοδοτικού εργαλείου	Δάνειο με ευνοϊκούς όρους - ένα στοχευμένο δάνειο για συγκεκριμένους σκοπούς που εκδίδεται από εμπορικές τράπεζες που κατευθύνονται σε διαμερίσματα πολυκατοικιών για την επίτευξη της ενεργειακής απόδοσης.
Πεδίο εφαρμογής	Εθνικό Επίπεδο
Περίοδος έναρξης του προγράμματος	2001 και μετά
Προϋπολογισμός	Συμμετοχή του Ευρωπαϊκού Ταμείου Περιφερειακής Ανάπτυξης με 17 εκατομμύρια € Η συμμετοχή του δημόσιου τομέα (συγχρηματοδότηση.) Δάνειο από CEB και των ιδίων κεφαλαίων του KredEx 32 εκατομμύρια € Συνολικός προϋπολογισμός 49 εκατομμύρια €
	Μέχρι το 2009 είχαν εκδοθεί 65 δάνεια. Ο μέσος όρος του ποσού του δανείου ήταν 71.000€ (το υψηλότερο στα 255.000€ και το χαμηλότερο στα 6.300€) Η εξοικονόμηση ενέργειας, σύμφωνα με τις προβλέψεις στον τομέα της ενέργειας αναμένεται να είναι 32% κατά μέσο όρο (74% υψηλότερη / χαμηλότερη 20%).

Σλοβενία

Τίτλος	Σχήμα αποδοτικής χρήσης της ενέργειας για ιδιοκτήτες κατοικιών με χαμηλό εισόδημα
Αντικείμενο	Κοινωνική ισότητα / ενεργειακή απόδοση
Σκοπός του προγράμματος	1. Εκσυγχρονισμός των κτιρίων για να επιτευχθεί ελάχιστο πρότυπο ενεργειακής απόδοσης: θερμική μόνωση σοφίτων, σχέδιο θωράκισης και θερμική μόνωση των κρίσιμων τμημάτων των κτιρίων 2. Ενεργειακά αποδοτικός φωτισμός και άλλα μέτρα. Η χρηματική επιδότηση έχει σκοπό την υλοποίηση χαμηλού επενδυτικού προϋπολογισμού ενέργειας έτσι ώστε να μειωθεί το κόστος της ενέργειας που δαπανάται και να βελτιωθεί το επίπεδο διαβίωσης
Είδος Χρηματοδοτικού	Επιχορήγηση (grant)

εργαλείου	
Προϋπολογισμός	21.000.000,00€
Υπεύθυνος Φορέας	Υπουργείο Περιβάλλοντος και Χωροταξίας
Πεδίο εφαρμογής	<p>Το Τμήμα Αποδοτικής Χρήση Ενέργειας και Χρήσης Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας είναι υπεύθυνο για την εφαρμογή των μέτρων ενεργειακής απόδοσης σε όλους τους τομείς.</p> <p>Οι στόχοι της σλοβενικής πολιτικής είναι η βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης έως 10% για το 2010, στους τομείς της βιομηχανίας, στον κτιριακό τομέα, στον τομέα μεταφορών, και έως 15% στον δημόσιο τομέα.</p> <p>Οι στόχοι του ΣΔΕΑ είναι να επιτευχθεί συνολική εξοικονόμηση τουλάχιστον 4261 GWh ή 9% της τελικής κατανάλωσης ενέργειας στη Σλοβενία σύμφωνα με την οδηγία ΕΚ 2006/32. Οι απαιτούμενοι δημόσιοι πόροι για την υλοποίηση όλων των μέτρων ΣΔΕΑ εκτιμάται σε 380 εκατομμύρια €.</p> <p>Η υφιστάμενη ενεργειακή απόδοση στη Σλοβενία εστιάζεται στις τεχνολογίες, και δεν λαμβάνεται υπόψη κοινωνική κατάσταση των νοικοκυριών. Τελευταία στοιχεία δείχνουν ότι το 14% των νοικοκυριών είναι κάτω από το όριο της φτώχειας.</p>
Περίοδος έναρξης του προγράμματος	2008 - 2016
Αποτελέσματα	Η εξοικονόμηση ενέργειας εκτιμάται στα 29GWh και η μείωση των εκπομπών του διοξειδίου του άνθρακα CO ₂ στα 9.5 kt CO ₂ /έτος για την περίοδο από 1.1.2008 έως 31.12.2016.

Νορβηγία

Τίτλος	Σχήμα αποδοτικής χρήσης της ενέργειας για ιδιοκτήτες κατοικιών με χαμηλό εισόδημα.
Αντικείμενο	Ενεργειακή αποδοτικότητα (νέες και υφιστάμενες κατοικίες).
Σκοπός του προγράμματος	Τα έργα καλύπτουν κατοικίες χαμηλής ενεργειακής απόδοσης και ανακαινίσεις και εκσυγχρονισμούς

	κατοικιών που τις καταστούν φιλικές προς το περιβάλλον.
Είδος Χρηματοδοτικού εργαλείου	Προνομιακά δάνεια
Προϋπολογισμός	1.473.734,23€ το 2006 για 52 έργα σχετικά με την ενέργεια και το περιβάλλον
Υπεύθυνος Φορέας	Υπουργείο Περιβάλλοντος και Χωροταξίας
Πεδίο εφαρμογής	<p>Το περιβαλλοντικό έργο της NSHB είναι η υλοποίηση του Περιβαλλοντικού Σχεδίου Δράσης 2005 – 2008, το οποίο εκπονηθεί από το Υπουργείο Εσωτερικών και Περιφερειακής Ανάπτυξης.</p> <p>Η NSHB παρέχει επιχορήγηση ύψους 80 – 90% του κόστους έρευνα και ανάπτυξη σε έργα που θα υποστηρίξουν τη Νορβηγία να καλύψει τους περιβαλλοντικούς της στόχους.</p> <p>Τα έργα που έλαβαν επιχορηγήσεις το 2007 με αντικείμενο το περιβάλλον και τον ενεργειακό τομέα, εστίασαν σε διάφορα θέματα όπως για παράδειγμα η ανάπτυξη «παθητικών» σπιτιών και σπιτιών με χαμηλές εκπομπές άνθρακα.</p> <p>Η NSHB είναι ο βασικός φορέας που εφαρμόζει τη Νορβηγική πολιτική για τις κατοικίες. Το NSHB παρέχει προνομιακά δάνεια σε έργα που αφορούν την κατασκευή νέων κατοικιών που είναι φιλικές προς το περιβάλλον.</p> <p>Έχουν παρασχεθεί δάνεια που καλύπτουν μέχρι και το 90% του προϋπολογισμού των έργων. Η τράπεζα έχει συνάψει συμφωνία συνεργασίας με την κατασκευάστρια εταιρεία των κατοικιών, που υιοθετεί το Swan Nordic Ecolabel. Οι κατοικίες αυτές</p> <p>πληρούν τις προϋποθέσεις για τη δανειοδότησή τους από την τράπεζα.</p>
Περίοδος έναρξης του προγράμματος	2002 - ongoing
Αποτελέσματα	Με τα δάνεια που έχουν χορηγηθεί από την NSHB έχουν κατασκευαστεί κατοικίες που εξοικονομούν ενέργεια πάνω από 40%, όταν η εξοικονόμηση ενέργειας στις υφιστάμενες κατοικίες διαμορφώνεται από 20 % έως 40 %.

Εκτός των ανωτέρω χρηματοδοτικών μέσων, η Ευρωπαϊκή Επιτροπή συντάσσει ετήσιες συνοπτικές εκθέσεις για όλα τα ΜΧΤ που συστάθηκαν από τα διαρθρωτικά ταμεία την προγραμματική περίοδο 2007 – 2013, και τις κοινοποιεί σε όλα τα κράτη μέλη. Η πλέον πρόσφατη «Summary of data on the progress made in financing and implementing financial

engineering reported by the managing authorities in accordance with article 67(2)(j) of Council Regulation (EC) No 1083/2006» έχει δημοσιευθεί στο έγγραφο EGESIF_15-0027-00/23.9.2015.

Επιπλέον στην ιστοθέση : www.muredatabase.org έχει αναπτυχθεί η ενδιαφέρουσα πρωτοβουλία MURE (Mesures d'Utilisation Rationnelle de l'Energie). Πρόκειται για μία πλατφόρμα που παρέχει πληροφορίες σε θέματα εξοικονόμησης ενέργειας και μέτρα της ευρωπαϊκής ένωσης που έχουν υλοποιηθεί στα κράτη μέλη. Οι πληροφορίες είναι προσβάσιμες με ερωτήματα που θέτει ο χρήστης μέσω συνδυαστικών λιστών .

Συμπεράσματα

Οι αξιολογήσεις των επιπτώσεων και οι εκτιμήσεις του αντίκτυπου των προγραμμάτων εξοικονόμησης ενέργειας, αν υπάρχουν, δεν είναι άμεσα συγκρίσιμες. Τα συγκρίσιμα κριτήρια και οι δείκτες μέτρησης των μεθόδων αξιολόγησης των αποτελεσμάτων των προγραμμάτων δεν είναι ούτε ομοιόμορφα ούτε υιοθετημένα με αυστηρά κριτήρια αποδοχής. Πολλές πτυχές των προγραμμάτων θα μπορούσαν να βελτιωθούν.

Για παράδειγμα, απαιτείται λεπτομερέστερη κατανόηση του ευρύτερου αντίκτυπου των προγραμμάτων πέρα από την απλή εξοικονόμηση ενέργειας και εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα CO₂.

Στον ευεργετικό αντίκτυπο των χρηματοδοτικών εργαλείων και των προγραμμάτων ενεργειακής απόδοσης (εκπομπές διοξειδίου του άνθρακα) πρέπει να λαμβάνεται υπόψη η ποσοτικοποίηση της επίδρασης φαινομένων υποτροπής. Η εξοικονόμηση για τον καταναλωτή μπορεί να προσανατολιστεί στην αγορά νέων ηλεκτρικών ειδών αντισταθμίζοντας έτσι την αρχική εξοικονόμηση διοξειδίου του άνθρακα.

Επιχορηγήσεις και δάνεια με ευνοϊκούς όρους αποτελούν τις πλέον δημοφιλέστερες μορφές των χρηματοδοτικών εργαλείων οι οποίες βάσει των διαθέσιμων στοιχείων είναι οι πιο επιτυχημένες και οι πιο οικονομικά αποδοτικές

Χρηματοδοτικά εργαλεία και προγράμματα εξοικονόμησης ενέργειας, που δεν χορηγούνται απευθείας από το κράτος αλλά από τρίτα μέρη, συμβάλουν εν γένει θετικά στην πιο άμεση αποτελεσματικότητά τους.

Παραδείγματα περιλαμβάνουν:

- Γερμανία – KfW Programme – «Χαμηλή κατανάλωση ενέργειας» χορήγηση/ διάθεση μέσω της KfW Bank σε συνεργασία με τις τοπικές εμπορικές τράπεζες.
- Νορβηγία – Κίνητρα για «πρακτικές χαμηλής ενεργειακής οικιακής απόδοσης». Χορήγηση από τη Νορβηγική Στεγαστική Τράπεζα (NSHB).

Πολύπλοκες διαδικασίες υποβολής και αίτησης προς υπαγωγή ή άλλες διαδικαστικές ενέργειες δύνανται να επηρεάσουν αρνητικά την υλοποίηση ενός προγράμματος.

Κλειδί της επιτυχίας ενός χρηματοδοτικού εργαλείου και προγράμματος εξοικονόμησης ενέργειας αποτελεί η ακριβής στόχευση επιλέξιμων δυνητικών ωφελούμενων. Ειδικότερα, ορισμένα σχήματα επιδότησης και επιχορήγησης έχουν αναδείξει ως κοινό τόπο το πρόβλημα ότι νοικοκυριά που πληρούν τις προϋποθέσεις επιλεξιμότητας δεν γνωρίζουν ότι έχουν τη δυνατότητα υποβολής αίτησης υπαγωγής.

Χρηματοδοτικά εργαλεία που στοχεύουν σε νοικοκυριά και κτίρια με μηδενικές εκπομπές διοξειδίου του άνθρακα, απαιτούν επιδεξιότητά στην διαχείριση και κατάλληλη πολιτική

στήριξη. Ορισμένα τέτοια σχήματα έχουν κριθεί ως μη φιλόδοξα υπό το πρίσμα του πολύ μικρού μεριδίου που καταλαμβάνουν επιλέξιμα κτίρια επί του συνόλου των κτιρίων.

Χρηματοδοτικά προγράμματα που στοχεύουν στην επίτευξη της ενεργειακής απόδοσης ανακαινισμένων κτιρίων, θα πρέπει να αναπτύσσονται βάσει μακροπρόθεσμου σχεδιασμού. Τα βραχυπρόθεσμα οφέλη από οριακές ή μερικές αποκαταστάσεις κτιρίων μέσω ανακαίνισης, δύνανται να μην έχουν αντίκρισμα εάν αποδειχθεί ότι τα κτίρια χρίζουν περεταίρω ανακαίνιση σε μεταγενέστερο στάδιο. Οι υπεύθυνοι χάραξης στρατηγικής θα πρέπει να λάβουν υπόψη την οικονομική αποδοτικότητα της προώθησης της ουσιαστικής ανακαίνισης.

Δεύτερο Μέρος:

Αξιολόγηση της πιθανής προστιθέμενης αξίας και της μόχλευσης

Το δεύτερο μέρος αποτελείται από τις ακόλουθες θεματικές ενότητες:

1. Αξιολόγηση της πιθανής προστιθέμενης αξίας του Χρηματοδοτικού Μέσου (ΧΜ).

- Εντοπισμός ποσοτικών και ποιοτικών διαστάσεων της προστιθέμενης αξίας του προτεινόμενου χρηματοδοτικού μέσου και σύγκρισή τους με την προστιθέμενη αξία εναλλακτικών επιλογών.

Η προσδιορισμένη αποτυχία της αγοράς και οι μη ιδανικές επενδυτικές καταστάσεις μπορούν να αντιμετωπισθούν με πολλούς τρόπους, τόσο με Μέσα Χρηματοοικονομικής Τεχνικής (ΜΧΤ) όσο και με επιχορηγήσεις.

Η εξέταση της προστιθέμενης αξίας των επιλογών προϋποθέτει τη σύγκριση του προτεινόμενου χρηματοδοτικού μέσου με άλλα χρηματοδοτικά μέσα, επιχορηγήσεις ή οποιουδήποτε μηχανισμούς υποστήριξης, έτσι ώστε να αποδειχθεί ότι το προτεινόμενο χρηματοδοτικό μέσο έχει υψηλότερη προστιθέμενη αξία από άλλες εναλλακτικές και οδηγεί στην πλέον αποδοτική χρήση των πόρων των Διαρθρωτικών Ταμείων, όπως ενδεικτικά εναλλακτικά σενάρια προϊόντων του Χρηματοδοτικού μέσου ή συνδυασμός με άμεσες επιχορηγήσεις.

- Εκτίμηση της συνέργειας του προτεινόμενου χρηματοδοτικού μέσου με άλλους τύπους δημόσιων παρεμβάσεων.
- Εκτίμηση των επιπλοκών κρατικών ενισχύσεων του προτεινόμενου χρηματοδοτικού μέσου και προτάσεις για διευθέτηση.

2. Αξιολόγηση της δυνατότητας του προτεινόμενου χρηματοδοτικού μέσου να προσελκύσει πρόσθετους δημόσιους ή και ιδιωτικούς πόρους κυρίως λόγω του χαρακτήρα του ως εργαλείου επιμερισμού ρίσκου.

- Προσδιορισμός των πρόσθετων δημόσιων και ιδιωτικών πόρων που δύναται να συγκεντρώσει ένα χρηματοδοτικό μέσου και εκτίμηση ενδεικτικού συγχρονισμού εθνικής συγχρηματοδότησης και πρόσθετων ιδιωτικών ή άλλων συνεισφορών.
- Εκτίμηση μόχλευσης του προτεινόμενου χρηματοδοτικού μέσου (ΧΜ) ιδιαίτερα στις περιπτώσεις όπου ιδιώτες επενδυτές δεν δείχνουν πρόθεση ανάληψης ρίσκου.
- Εκτίμηση της ανάγκης και του ύψους προνομιακής μεταχείρισης ιδιωτών με βάση την εμπειρία παρόμοιων αγορών.

Αξιολόγηση της πιθανής προστιθέμενης αξίας του χρηματοδοτικού μέσου

Στο πρώτο μέρος πραγματοποιήθηκε αναλυτική αξιολόγηση της αγοράς και προσδιορισμός του επενδυτικού κενού, μέσω μιας εκτενούς διερεύνησης της ζήτησης και της προσφοράς σε ότι αφορά την εξοικονόμηση ενέργειας.

Τα αποτελέσματα αποτυπώνουν ένα επενδυτικό κενό το οποίο για να καλυφθεί καθίσταται απαραίτητη η αξιοποίηση όλων των πιθανών επενδυτικών πόρων.

Σημειώνεται ότι η εξοικονόμηση ενέργειας αποτελεί βασικό στόχο της χώρας και η συνδρομή των κτιρίων στην επίτευξη των επιμέρους στόχων, όπως έχουν καταγραφεί στο Εθνικό Σχέδιο Δράσης Ενεργειακής Απόδοσης, αναμένεται να έχει σημαντικό ρόλο.

Η συγκεκριμένη ενότητα πρόκειται να αναδείξει τον τρόπο αξιοποίησης των επενδυτικών πόρων μέσα από την χρήση ενός ΧΜ, το οποίο αφενός θα αντικατοπτρίζει τις προκείμενες ανάγκες της αγοράς και αφετέρου τη μέγιστη κάλυψη του επενδυτικού κενού.

Σύμφωνα με το άρθρο 37 (2) (β) του ΕΚ 1303/2013, η εκ των προτέρων αξιολόγηση αφορά στην εκτίμηση της προστιθέμενης αξίας των μέσων χρηματοοικονομικής τεχνικής που εξετάζονται για να λάβουν στήριξη από τα ΕΔΕΤ, της συνέπειας με άλλες μορφές δημόσιας παρέμβασης που απευθύνονται στην ίδια αγορά, των ενδεχόμενων επιπτώσεων των κρατικών ενισχύσεων, της αναλογικότητας της προβλεπόμενης παρέμβασης και των μέτρων για ελαχιστοποίηση της στρέβλωσης της αγοράς.

Ο όρος προστιθέμενη αξία αντικατοπτρίζει τη συμβολή των επενδυτικών πόρων που προήλθαν από τα ΕΔΕΤ στο σύνολο της επένδυσης, και πρόκειται να προσδιοριστεί μέσω συγκριτικής αξιολόγησης διαφορετικών σεναρίων και εναλλακτικών προσεγγίσεων για κάθε σενάριο. Η συγκριτική αξιολόγηση αλλά και η διαμόρφωση της προστιθέμενης αξίας λαμβάνει χώρα μέσω ποιοτικής αλλά και ποσοτικής προσέγγισης των διαφορετικών μέσων χρηματοοικονομικής τεχνικής, όπως αυτά προκύπτουν από τα σενάρια που εξετάζονται.

Σκοπός της εν λόγω εργασίας είναι να επιλεγεί εκείνο το μέσο χρηματοοικονομικής τεχνικής, μέσω του οποίου αφενός καλύπτεται σημαντικό μέρος των αναγκών της αγοράς και αφετέρου ικανοποιούνται οι απαιτήσεις του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Ανταγωνιστικότητα, Επιχειρηματικότητα και Καινοτομία», σε επίπεδο δεικτών εκροής και αποτελέσματος.

Η συνολική προστιθέμενη αξία ενός ΧΜ, το οποίο χρησιμοποιείται για την εξοικονόμηση ενέργειας στον οικιακό τομέα, καθορίζεται από τα ακόλουθα στοιχεία:

- Την κοινοτική μόχλευση που συνεισφέρει η ενωσιακή συνδρομή στη συνολική επένδυση που πραγματοποιείται ανάλογα κάθε φορά με το σενάριο που αξιολογείται.

Σύμφωνα με τις κατευθυντήριες γραμμές της Ευρωπαϊκής Επιτροπής²⁴, η μόχλευση είναι το πηλίκο του συνολικού προϋπολογισμού των επιλέξιμων παρεμβάσεων των ιδιοκτητών ακινήτων για την εξοικονόμηση ενέργειας στον οικιακό τομέα, προς την ενωσιακή συνδρομή που συνεισφέρει στον προϋπολογισμό των παρεμβάσεων το επιχειρησιακό πρόγραμμα.

Η μόχλευση αποτελεί σημαντική παράμετρο της προστιθέμενης αξίας και είναι αποτέλεσμα του πρώτου κύκλου επενδύσεων (το πλεονέκτημα του μηχανισμού

²⁴ Ex- ante assessment methodology for financial instruments in the 2014-2020 programming period, General methodology covering all thematic objectives, Volume I (σελίδα 48)

ανακύκλωσης κεφαλαίων revolving είναι ότι έχει παραπάνω επενδυτικούς κύκλους). Με το άρθρο 44 του κανονισμού 1303/2013 της ΕΕ επιβάλλεται η επαναχρησιμοποίηση πόρων που αποδίδονται στην συνεισφορά των ΕΔΕΤ μέχρι τη λήξη της περιόδου επιλεξιμότητας. Η χρήση των επανατοποθετούμενων κεφαλαίων της προηγούμενης προγραμματικής περιόδου στη δράση αποτελεί επιπλέον προστιθέμενη αξία και προστίθεται στον υπολογισμό της.

- Τα άμεσα οικονομικά οφέλη (ενεργειακή αποτελεσματικότητα, μείωση ετήσιας κατανάλωσης ενέργειας, αριθμός κατοικιών που ανακαινίστηκε, δημιουργία απασχόλησης, βαθμός μείωσης διοξειδίου του άνθρακα-CO₂).

Εντοπισμός της ποσοτικής προστιθέμενης αξίας (Quantitative added value) του προτεινόμενου χρηματοδοτικού μέσου και συγκριτική αξιολόγηση με την προστιθέμενη αξία εναλλακτικών επιλογών.

Σύμφωνα με τις σχετικές κατευθυντήριες γραμμές της Ευρωπαϊκής Επιτροπής²⁵, που έχουν αναπτυχθεί με γνώμονα τους κανονισμούς των ΕΔΕΤ της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ), για τη σωστή αξιολόγηση και ορθολογική επιλογή του πλέον κατάλληλου χρηματοοικονομικού εργαλείου χρειάζεται να απαντηθούν συγκεκριμένες ερωτήσεις- κλειδιά, όπως:

- Πρόκειται η ενωσιακή συμμετοχή από το ΕΠΑΝΕΚ 2014-2020 να παρέχει μεγαλύτερη προστιθέμενη αξία σε σχέση με τα υφιστάμενα χρηματοοικονομικά εργαλεία (π.χ. πρόγραμμα «Εξοικονόμηση κατ' οίκον»);
- Πόσο εφικτό είναι, δεδομένης της υφιστάμενης οικονομικής συγκυρίας, να παραχθεί μόχλευση από δημόσιους ή και ιδιωτικούς πόρους;
- Ποια άλλη πρόσθετη αξία θα ήταν δυνατόν να δημιουργηθεί από το χρηματοοικονομικό μέσο που θα παρέχει άμεσα και έμμεσα κοινωνικοοικονομικά οφέλη;

Ειδικότερα, προκειμένου για την εξεύρεση και εκτίμηση της ποσοτικής και ποιοτικής διάστασης της προστιθέμενης αξίας του μέσου χρηματοοικονομικής τεχνικής εξετάζονται:

- Ο επιμερισμός της δημόσιας δαπάνης του επιχειρησιακού προγράμματος ΕΠΑΝΕΚ σε επιχορηγήσεις για παρεμβάσεις εξοικονόμησης ενέργειας στον οικιακό τομέα και στη σύσταση Μέσου Χρηματοοικονομικής Τεχνικής για την υποστήριξη των παρεμβάσεων.
- Η επιδότηση ή όχι του επιτοκίου του δανείου στο πλαίσιο του χρηματοοικονομικού εργαλείου.

Η επεξεργασία των ανωτέρω θα γίνει μέσω μιας σειράς από διαφορετικά σενάρια, η συγκριτική αξιολόγηση των οποίων θα συμβάλει ουσιαστικά στην επιλογή του επικρατέστερου μέσου χρηματοοικονομικής τεχνικής.

Στο πλαίσιο αυτό θα πρέπει να καταστεί σαφές ότι η αξιολόγηση αναφέρεται σε δύο είδη δεικτών μόχλευσης.

Ο πρώτος δείκτης μόχλευσης αφορά στη χρηματοοικονομική μόχλευση, με τον οποίο συμμετέχουν τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα στο κεφάλαιο του ταμείου, και ο δεύτερος δείκτης

²⁵ Ex-ante assessment methodology for financial instruments in the 2014 – 2020 programming period, Supporting the shift towards low-carbon economy (Thematic objective 4), *Version 1.0 May 2014*.

μόχλευσης αφορά στη κοινοτική μόχλευση, ο οποίος προσδιορίζει τη συμμετοχή πόρων από τα διαρθρωτικά ταμεία στον επιλέξιμο προϋπολογισμό των παρεμβάσεων εξοικονόμησης ενέργειας στις κατοικίες.

Η χρηματοοικονομική μόχλευση (leverage) σύμφωνα με τον οικονομικό κανονισμό προσδιορίζεται από το κλάσμα : επιλέξιμο ποσό χρηματοδότησης ιδιοκτητών ακινήτων προς το αντίστοιχο ποσό της ενωσιακής συμμετοχής²⁶.

Η παρουσίαση διαφορετικών σεναρίων υλοποίησης του προτεινόμενου μέσου που ακολουθεί στη συνέχεια, βασίζεται στα χαρακτηριστικά του δανείου (ύψος δανείου, περίοδος χάριτος, χρόνος αποπληρωμής, μορφή επιτοκίου), στα διαχειριστικά κόστη του χρηματοδοτικού μέσου, καθώς επίσης στη χρηματοοικονομική μόχλευση (συμμετοχή χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων στη σύσταση του προτεινόμενου Ταμείου).

Στο ΕΠΑνΕΚ δηλώνεται ως δείκτης εκροών η τιμή των 21.000 κατοικιών που θα επιτύχουν εξοικονόμηση ενέργειας μέσω της χρηματοδότησης του εν λόγω επιχειρησιακού προγράμματος.

Επομένως, σκοπός του προγράμματος και κατ' επέκταση της εκ των προτέρων αξιολόγησης είναι η διαμόρφωση εκείνου του ΧΜ το οποίο είναι ικανό να ξεπερνά τους στόχους που έχουν τεθεί από το ΕΠΑνΕΚ.

Όπως και στην περίπτωση της δράσης «Εξοικονόμηση κατ' οίκον», την προγραμματική περίοδο 2014 - 2020 υφίσταται διαχωρισμός του τρόπου χρηματοδότησης μέσω πράξεων επιχορηγήσεων και επιστρεπτέων ενισχύσεων (δανείων). Η επιλογή της κάλυψης των επιχορηγήσεων από άλλη διακριτή πράξη και όχι από το προτεινόμενο ΧΜ γίνεται υποχρεωτικά καθώς σύμφωνα με την παράγραφο 7 του άρθρου 37 του κανονισμού 1303/2013:

«7. Τα μέσα χρηματοοικονομικής τεχνικής μπορούν να συνδυάζονται με επιχορηγήσεις, επιδοτήσεις επιτοκίου και επιδοτήσεις προμηθειών εγγύησης. Σε περίπτωση που η υποστήριξη από τα ΕΔΕΤ παρέχεται από μέσα χρηματοοικονομικής τεχνικής και συνδυάζεται σε μία ενιαία πράξη με άλλες μορφές στήριξης οι οποίες συνδέονται άμεσα με τα μέσα χρηματοοικονομικής τεχνικής που έχουν στόχο τους ίδιους τελικούς αποδέκτες, συμπεριλαμβανομένης της τεχνικής υποστήριξης, των επιδοτήσεων επιτοκίου και των επιδοτήσεων με προμήθεια εγγύησης, οι διατάξεις που ισχύουν για τα μέσα χρηματοοικονομικής τεχνικής εφαρμόζονται σε όλες τις μορφές στήριξης στο πλαίσιο της εν λόγω πράξης. Στις περιπτώσεις αυτές, πρέπει να τηρούνται οι ισχύοντες κανόνες της Ένωσης περί κρατικών ενισχύσεων και να διενεργούνται χωριστές λογιστικές εγγραφές για την κάθε μορφή στήριξης.»

και όπως εξειδικεύεται στο άρθρο 5 του κανονισμού 480/2014:

«Οι επιχορηγήσεις για τεχνική υποστήριξη μπορούν να συνδυάζονται με μέσα χρηματοοικονομικής τεχνικής σε μία ενιαία πράξη, σύμφωνα με το άρθρο 37 παράγραφος 7 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1303/2013, μόνο για την τεχνική προετοιμασία της προγραμματιζόμενης επένδυσης προς όφελος του τελικού αποδέκτη που θα στηριχθεί από την πράξη αυτή.»

²⁶ Βλέπε Ex-ante assessment methodology for financial instruments in the 2014-2020 programming period, General methodology covering all thematic objectives, Volume I (σελίδα 49).

Στα σενάρια που ακολουθούν δεν εξετάζεται η οικονομική ενίσχυση του προτεινόμενου μέσου από τα Περιφερειακά Επιχειρησιακά Προγράμματα (ΠΕΠ) της προγραμματικής περιόδου 2014–2020, καθώς αυτή η εκχώρηση πόρων στην ΕΥΔ ΕΠΑΝΕΚ από τις αντίστοιχες επενδυτικές προτεραιότητες των ΠΕΠ δεν προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν4314/2014.

Στο πλαίσιο των σεναρίων που εξετάζονται γίνεται η προσέγγιση ότι το νέο πρόγραμμα για παρεμβάσεις εξοικονόμησης ενέργειας σε κατοικίες θα χρηματοδοτηθεί από το ΕΣΠΑ 2014–2020 και συγκεκριμένα από το ΕΠΑΝΕΚ μέσω δύο πράξεων:

1^η Πράξη

Η 1^η πράξη αφορά στην παροχή Άμεσης Επιχορήγησης Δημόσιας Δαπάνης για παρεμβάσεις εξοικονόμησης ενέργειας σε κατοικίες.

2^η Πράξη

Η 2^η Πράξη αφορά στη σύσταση του προτεινόμενου μέσου χρηματοοικονομικής τεχνικής, το οποίο δύναται να χρηματοδοτηθεί από :

- πόρους που θα διατεθούν από τα ΕΔΕΤ της προγραμματικής περιόδου 2014-2020 (το ύψος των πόρων αυτών μεταβάλλεται ανάλογα με τα σενάρια που εξετάζονται στη συνέχεια) και

- πόρους που προέρχονται από την επανατοποθέτηση κεφαλαίων από το υφιστάμενο ταμείο «Εξοικονομώ κατ'οίκον» της προγραμματικής περιόδου 2007-2013, όπως προβλέπεται από το άρθρο 9 της ΚΥΑ 31654/ΕΥΘΥ1415 (ΦΕΚ 1262/Β/2010).

Σύμφωνα με την πρώτη εξειδίκευση του επιχειρησιακού προγράμματος ΕΠΑΝΕΚ ο συνολικός προϋπολογισμός που θα διατεθεί από το πρόγραμμα για αυτές τις παρεμβάσεις – ανεξάρτητα από την μορφή ενίσχυσης – ανέρχεται στο ποσό των 248εκ€.

Όπως προαναφέρθηκε, στόχος της συγκεκριμένης ενότητας μέσα από την ανάλυση διαφορετικών σεναρίων είναι η αξιολόγηση της προστιθέμενης αξίας του χρηματοδοτικού μέσου για δράσεις εξοικονόμησης ενέργειας στον οικιακό τομέα.

Για την υλοποίηση των σεναρίων που αναλύονται λήφθηκαν υπόψη ορισμένες παράμετροι σχεδιασμού για το προτεινόμενο μέσο.

Βασική μεταβλητή σχεδιασμού αποτελεί το διαθέσιμο ποσό του ΕΠΑΝΕΚ για δράσεις εξοικονόμησης ενέργειας στον οικιακό τομέα. Σύμφωνα με την 1η εξειδίκευση του επιχειρησιακού προγράμματος έχει δεσμευθεί ποσό συνολικής δημόσιας δαπάνης 248εκ€. Το ποσό αυτό επιμερίζεται σε δάνεια και επιχορηγήσεις στα παρακάτω σενάρια με σκοπό την επιλογή του πλέον κατάλληλου ΧΜ.

Ο μέσος όρος του συνολικού επιλέξιμου προϋπολογισμού των παρεμβάσεων για ενεργειακή αναβάθμιση όπως προβλεπόταν στο Πρόγραμμα Εξοικονομώ του ΕΣΠΑ 2007-2013 στις κατοικίες, εκτιμάται στις 11.000€.²⁷

Αναφορικά με τα βασικά χαρακτηριστικά του δανείου που λαμβάνει χώρα στα παρακάτω σενάρια, οι όροι του (διάρκεια δανείου, ύψος επιτοκίου, περίοδος χάριτος κλπ) θα συμπεριληφθούν αναλυτικά στην πρόσκληση του διαγωνισμού που θα προκηρύξει ο

²⁷ Το ποσό προκύπτει από ανάλυση των στοιχείων της δράσης «Εξοικονομώ κατ'οίκον» που υλοποιήθηκε την χρονική περίοδο 2007-2013, και αποτελεί το μέσο προϋπολογισμό των παρεμβάσεων.

διαχειριστής του Ταμείου, προκειμένου να επιλεγούν οι χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί υλοποίησης μέσα από ανοικτές, διαφανείς και χωρίς διακρίσεις διαδικασίες.

Από τα ιστορικά στοιχεία του ταμείου «Εξοικονομώ κατ'οίκον» μπορούμε να έχουμε μία χαρτογράφηση των βασικών χαρακτηριστικών των δανείων που δόθηκαν την προγραμματική περίοδο 2007 – 2013. Στις περισσότερες περιπτώσεις οι ιδιοκτήτες προτίμησαν να συνάψουν δάνεια χωρίς περίοδο χάριτος με διάρκεια αποπληρωμής 48 μήνες. Η απόφασή τους επηρεάστηκε από το γεγονός ότι σύμφωνα με τον αρχικό οδηγό εφαρμογής το επιτόκιο των δανείων ήταν επιλέξιμο προς επιδότησης έως 31/12/2015. Στους πίνακες που ακολουθούν παρουσιάζονται αναλυτικά τα βασικά χαρακτηριστικά των δανείων ανά φορέα υλοποίησης.

Φορέας υλοποίησης	Διάρκεια δανείου 48	Διάρκεια δανείου 60	Διάρκεια δανείου 72	Σύνολο
ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ	1.958	277	144	2.397
EUROBANK SA			1	1
ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ	12	2	14	28
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	37	18	7	62
Σύνολο	2.007	297	166	2.488

Δάνεια με περίοδο χάριτος 1 έτος

Φορέας υλοποίησης	Διάρκεια δανείου 48	Διάρκεια δανείου 60	Διάρκεια δανείου 72	Σύνολο
ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ	346			353
EUROBANK SA	9.601	125	200	10.036
ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ	14.584	1.275	4.185	20.344
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	10.523	732	1.681	13.080
Σύνολο	35.054	2.132	6.066	43.813

Δάνεια χωρίς περίοδο χάριτος

Στα σενάρια που παρατίθενται στη συνέχεια εκτιμάται ότι η χρονική διάρκεια του δανείου τεσσάρων ετών θα μπορούσε να είναι αποδεκτή, γεγονός που προέκυψε από τα ιστορικά στοιχεία του προγράμματος «Εξοικονόμηση κατ'οίκον» της περιόδου 2007-2013. Επίσης εκτιμάται ότι τα διαχειριστικά κόστη των πιστωτικών ιδρυμάτων για την υλοποίηση του προτεινόμενου ΧΜ θα μπορούσαν να καλύπτονται αποκλειστικά από τους ιδιοκτήτες ακινήτων προκειμένου να μειωθεί ο φόρτος εργασίας των φορέων υλοποίησης και να αυξηθεί η προστιθέμενη αξία του προγράμματος.

Τέλος, αναφορικά με τα διαχειριστικά κόστη του διαχειριστή του Ταμείου, αυτά δύναται να καλύπτουν δαπάνες όπως:

- αμοιβές προσωπικού που εμπλέκεται στην αξιολόγηση, υπαγωγή, παρακολούθηση, διαχείριση και διενέργεια διοικητικών και επιτόπιων επαληθεύσεων των παρεμβάσεων εξοικονόμησης ενέργειας στις κατοικίες.
- αμοιβές προς τρίτους που αφορούν τη διαχείριση του Ταμείου, όπως η ανάπτυξη ενός ολοκληρωμένου πληροφοριακού συστήματος.
- δαπάνες αναλωσίμων απαραίτητων για τη διαχείριση του Ταμείου, δαπάνες ταξιδιών, διαμονής αλλά και έξοδα άμεσα συνδεδεμένα με την δράση (π.χ. συμμετοχή σε συνέδρια για ΧΜ, διενέργεια επιτόπιων ελέγχων κτλ).

Τα κόστη αυτά εκτιμώνται ότι για τη χρονική περίοδο 2014 – 2020 θα ανέλθουν στα 2 εκατ.€. Ποσό παραπλήσιο με αυτό που δαπάνησε ο διαχειριστής του Ταμείου «Εξοικονομώ κατ'οίκον» την περίοδο 2007 – 2013 όπου χορηγήθηκαν περί τα 45.000 δάνεια. Σε κάθε περίπτωση δεν θα υπερβαίνουν τα όρια των κανονισμών των ΕΔΕΤ, καθώς σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 13 του κανονισμού 480/2014 της ΕΕ για τα όρια δαπανών και αμοιβών διαχείρισης, τα έξοδα του διαχειριστικού κόστους που προκύπτουν κατά την υλοποίηση του ΧΜ μπορούν να καλυφθούν από πόρους του προγράμματος ΕΠΑΝΕΚ, και αποτελούν μέρος του καταβαλλόμενου κεφαλαίου του ΜΧΤ :

« 1.Για φορέα που εφαρμόζει ταμείο χαρτοφυλακίου, οι δαπάνες και οι αμοιβές διαχείρισης που μπορούν να δηλωθούν ως επιλέξιμες δαπάνες, σύμφωνα με το άρθρο 42 παράγραφος 1 στοιχείο δ) του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1303/2013, δεν υπερβαίνουν το άθροισμα: α) 3% για τους πρώτους 12 μήνες μετά την υπογραφή της συμφωνίας χρηματοδότησης, 1% για τους επόμενους 12 μήνες, και στη συνέχεια 0,5% ετησίως, των συνεισφορών του προγράμματος που καταβάλλονται στο ταμείο χαρτοφυλακίου, οι οποίες υπολογίζονται pro rata temporis από την ημερομηνία της πραγματικής καταβολής στο ταμείο χαρτοφυλακίου έως την προγενέστερη από τις ακόλουθες ημερομηνίες: ημερομηνία λήξης της περιόδου επιλεξιμότητας, ημερομηνία επιστροφής στη διαχειριστική αρχή ή ημερομηνία εκκαθάρισης· και β) 0,5 % ετησίως των συνεισφορών του προγράμματος που καταβάλλονται από το ταμείο χαρτοφυλακίου σε ενδιάμεσους χρηματοδοτικούς οργανισμούς, οι οποίες υπολογίζονται pro rata temporis από την ημερομηνία της πραγματικής καταβολής από το ταμείο χαρτοφυλακίου έως την προγενέστερη από τις ακόλουθες ημερομηνίες: ημερομηνία επιστροφής στο ταμείο χαρτοφυλακίου, ημερομηνία λήξης της περιόδου επιλεξιμότητας ή ημερομηνία εκκαθάρισης.»

Οι υπηρεσίες της Ευρωπαϊκής Επιτροπής έχουν εκδώσει κατευθυντήριες γραμμές²⁸ για τον υπολογισμό των εξόδων διαχείρισης, λαμβάνοντας υπόψη τους κανονισμούς 1303/2013 και 480/2014.

Σχετικά με τον τύπο του προϊόντος του προτεινόμενου μέσου και τη δυνατότητα να παρέχονται εγγυήσεις ή δάνεια στους ιδιοκτήτες ακινήτων, εκτιμάται ότι η καλύτερη επιλογή είναι τα δάνεια. Η παροχή εγγυήσεων με πόρους των ΕΔΕΤ προς τους ιδιοκτήτες ακινήτων για τη σύναψη δανείων με τα πιστωτικά ιδρύματα θα μπορούσε να είναι μία εναλλακτική επιλογή, καθώς από στοιχεία των εκθέσεων προόδου που υπέβαλλε ο διαχειριστής του υφιστάμενου ταμείου

²⁸ Guidance for members states on article 42(1)(D) CPR, eligible management costs and fees (EGESIF 15-0021-01/26.11.2015)

«εξοικονομώ κατ'οίκον» συμπεραίνεται ότι σε ένα ποσοστό της τάξεως του 35% των ιδιοκτητών ακινήτων, τα πιστωτικά ιδρύματα αρνήθηκαν την προέγκριση του δανείου για διάφορους λόγους. Όμως κατά την διενέργεια επιτόπιας επιθεώρησης σε ένα από τα πιστωτικά ιδρύματα που συμμετείχαν ως φορέας υλοποίησης στη δράση «εξοικονόμηση κατ'οίκον» δόθηκε η ακόλουθη ανάλυση για τους λόγους απόρριψης:

- α) το 69% απορρίφθηκε από το score του πιστωτικού ιδρύματος,
- β) το 27,3% για λόγους επιλεξιμότητας (μη αποστολή ή και ελλιπή δικαιολογητικά), και
- γ) μόλις το 2,96% για score του Τειρεσία.

Το πολύ χαμηλό ποσοστό απόρριψης λόγω Τειρεσία από μόνο του απορρίπτει την ανάγκη προώθησης ενός προϊόντος εγγυήσεων, εξάλλου η ονομαστική αξία των δανείων είναι πολύ μικρή για να μην μπορεί να καλυφθεί από τους ιδιοκτήτες ακινήτων. Ακόμα και στην περίπτωση της πολυκατοικίας οι τελικοί αποδέκτες είναι το σύνολο των ιδιοκτητών των διαμερισμάτων και καθένας συνάπτει ξεχωριστή δανειακή σύμβαση με τους φορείς υλοποίησης. Μάλιστα όπως επιβεβαιώνεται και από τη δράση «εξοικονόμηση κατ'οίκον» τέτοιου είδους δάνεια παρέχονται με ενοχικές εξασφαλίσεις.

Επιπρόσθετα τα γνωστά προβλήματα ρευστότητας του τραπεζικού κλάδου πολύ δύσκολα θα μπορούσαν να υποστηρίξουν ένα εναλλακτικό προϊόν εγγυήσεων, αυτό επιβεβαιώνεται από το μικρό βαθμό μόχλευσης που δέχθηκαν να συμμετάσχουν στην δράση «εξοικονόμηση κατ'οίκον».

Χρηματοπιστωτικά Ιδρύματα - Μόχλευση

Για τις ανάγκες ανάπτυξης και αξιολόγησης των εξεταζόμενων σεναρίων, είναι σημαντική η συνεισφορά των χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων στο προτεινόμενο ΧΜ. Τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα δύναται να παρέχουν πόρους στο ΧΜ με έναν ανάλογο δείκτη χρηματοοικονομικής μόχλευσης, ο οποίος εξετάζεται σε κάθε σενάριο.

Για τη διαμόρφωση του δείκτη μόχλευσης του προτεινόμενου μέσου λήφθηκαν υπόψη αντίστοιχοι δείκτες που προκύπτουν τόσο από την διεθνή βιβλιογραφία όσο και από ανάλυση των υφιστάμενων χρηματοοικονομικών συνθηκών. Αξίζει να σημειωθεί ότι, σύμφωνα με έρευνες²⁹, δείκτης χρηματοοικονομικής μόχλευσης 2 έως 4 χρησιμοποιείται και από παρόμοια προγράμματα διεθνούς εμβέλειας σε χώρες όπως η Γαλλία και η Ιταλία. Οι δείκτες μόχλευσης σύμφωνα με τις έρευνες εξαρτώνται από τον τρόπο που διαμορφώνεται το ΧΜ στο πρόγραμμα, καθώς και τις υφιστάμενες συνθήκες της αγοράς.

Ειδικότερα, για την κατά το δυνατό μεγαλύτερη κάλυψη του επενδυτικού κενού το ΜΧΤ οφείλει να επιτύχει υψηλή συμμετοχή των χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων όχι όμως σε βάρος των όρων δανεισμού. Δεδομένης της δυσχερούς οικονομικής κατάστασης της χώρας, τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα πρέπει να συμμετέχουν με δείκτη μόχλευσης τέτοιο ώστε να καλύπτει όσο το δυνατό περισσότερους ωφελούμενους.

²⁹ ADEME, Étude comparative sur l'efficacité des soutiens publics aux investissements de maîtrise de l'énergie dans l'Union européenne, December 13, 2012 (σελ. 10)
(<http://www.stefanscheuer.eu/20130219%20EU%20snapshot%20energy%20efficiency%20-%20update.pdf>)

Το πρόγραμμα της προηγούμενης προγραμματικής περιόδου έδειξε ότι δείκτης μόχλευσης 2 (δηλαδή 1-ταμείο/2-χρηματοπιστωτικά ιδρύματα) διαμόρφωσε σημαντική συνεισφορά των χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων.

Για τη διαμόρφωση της χρηματοοικονομικής μόχλευσης των σεναρίων που εξετάζονται παρουσιάζεται ένα εύρος δεικτών μεταξύ 2 έως 4.

Τέλος θεωρείται πολύ πιθανό στο προτεινόμενο μέσο να συμβάλει με πόρους και το υφιστάμενο ταμείο «Εξοικονομώ κατ'οίκον» με πόρους από τις επιστρεπτές ενισχύσεις του Προγράμματος του ΕΣΠΑ 2007-2013.³⁰

Σενάριο 1^ο: Χρήση αποκλειστικά του υφιστάμενου Ταμείου «εξοικονομώ κατ'οίκον»

Κατά την προσέγγιση αυτή, οι ενισχύσεις για την ενεργειακή αναβάθμιση των κατοικιών θεωρείται ότι καταβάλλονται από δύο διακριτές πράξεις :

- την πρώτη πράξη με διατιθέμενους πόρους ίσους με το σύνολο της διατιθέμενης δημόσιας δαπάνης 248εκ€ του ΕΠΑΝΕΚ για άμεση επιχορήγηση,
- την δεύτερη πράξη με πόρους που προέρχονται αποκλειστικά από την επιστροφή των δανειακών κεφαλαίων του υφιστάμενου ταμείου «Εξοικονομώ κατ'οίκον».

Στη συνολική χρηματοδότηση των παρεμβάσεων θα πρέπει να συνυπολογισθεί και η συμμετοχή των δανειακών κεφαλαίων που προέρχονται από τα πιστωτικά ιδρύματα ανάλογα με τη διαμόρφωση του δείκτη μόχλευσης.

Αναλυτικότερα το ποσό που διατίθεται από την πρώτη πράξη και παραμένει σταθερό σε όλες τις επιμέρους περιπτώσεις του εξεταζόμενου σεναρίου, είναι η συνολική δημόσια δαπάνη που προέρχεται από την επενδυτική προτεραιότητα 4.γ του ΕΠΑΝΕΚ ύψους 248εκ€.

Η συμμετοχή της δεύτερης πράξης αφορά στα επιστρεπτέα δανειακά κεφάλαια του ταμείου «εξοικονομώ κατ'οίκον». Χωρίς να υπάρχει έως σήμερα κάποια οριστική απόφαση από τις αρμόδιες αρχές για το εάν θα επαναποδοποιηθεί και σε ποιο βαθμό μέρος αυτών των επιστροφών, σημειώνουμε ότι έχει εκτιμηθεί από το διαχειριστή του ταμείου, ότι οι επιστροφές των δανείων μπορούν να ανέλθουν στο ποσό των 80εκ€. Το διαθέσιμο ποσό αυτό βέβαια – μετά την εξαγγελία του «ενδιάμεσου προγράμματος» που θα εξυπηρετούσε πολίτες στην «ουρά», έχει απομειωθεί σημαντικά ήδη.

Με βάση λοιπόν τις παραδοχές ότι :

- η δημόσια δαπάνη του ΕΠΑΝΕΚ για δράσεις εξοικονόμησης ενέργειας στον οικιακό τομέα ύψους 241εκ€³¹ θα έχει αποκλειστικά την μορφή επιχορήγησης
- τα δανειακά κεφάλαια για τις παρεμβάσεις θα καλυφθούν από το υφιστάμενο ταμείο «εξοικονομώ κατ'οίκον»
- ο μέσος προϋπολογισμός των παρεμβάσεων θα είναι 11.000€
- το κόστος των ενεργειακών επιθεωρήσεων θα κυμαίνεται στα 300€ και θα καλυφθεί από τις επιχορηγήσεις

³⁰ Ετήσια Έκθεση Προόδου Υλοποίησης του Ταμείου «Εξοικονομώ κατ'οίκον», ΕΤΕΑΝ ΑΕ

³¹ Σύμφωνα με την πρώτη εξειδίκευση του ΕΠΑΝΕΚ η ενωσιακή συμμετοχή που αντιστοιχεί ανέρχεται στο ποσό των 194εκ€

- η επιδότηση επιτοκίου δεν θα υπερβαίνει τα 700€ ανά δάνειο και θα καλυφθεί από το υφιστάμενο ταμείο

μπορούμε να υπολογίσουμε³²:

- την κοινοτική μόχλευση της διατιθέμενης δημόσιας δαπάνης του ΕΠΑΝΕΚ,
- τον αριθμό των κατοικιών που αναβαθμίζονται ενεργειακά
- τους απαιτούμενους πόρους που θα πρέπει να διαθέσει το υφιστάμενο ταμείο «εξοικονομώ κατ'οίκον»

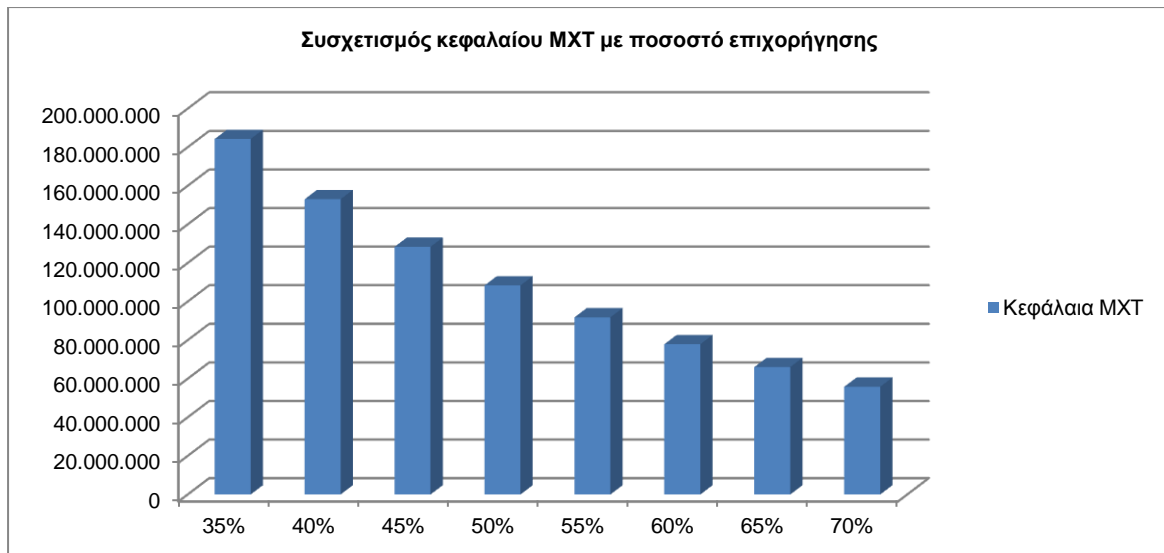
	Περίπτωση 1	Περίπτωση 2	Περίπτωση 3	Περίπτωση 4	Περίπτωση 5
Δημόσια Δαπάνη ΕΠΑΝΕΚ	248.000.000	248.000.000	248.000.000	248.000.000	248.000.000
Μέσος προϋπολογισμός παρεμβάσεων	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000
Επιχορήγηση επιτοκίου ανά δάνειο	700	700	700	700	700
Κόστος ενεργειακών επιθεωρήσεων ανά κατοικία	300	300	300	300	300
Πράξη 1η: Ποσά άμεσης επιχορήγησης	248.000.000	248.000.000	248.000.000	248.000.000	248.000.000
Πράξη 2η: Υφιστάμενο Ταμείο "Εξοικονομώ κατ'οίκον"	255.469.880	153.021.277	88.724.138	66.003.150	51.516.908
Δείκτης Χρηματοοικονομικής μόχλευσης (revolving)	1	2	3	4	5
Δανειακά Κεφάλαια τραπεζών	213.638.554	232.170.213	176.379.310	154.658.268	131.787.440
Ποσοστό επιχορήγησης ενεργειακών παρεμβάσεων	35%	40%	50%	55%	60%
Συνολικός προϋπολογισμός παρεμβάσεων (1)	717.108.434	633.191.489	513.103.448	468.661.417	431.304.348
Αριθμός κατοικιών που αναβαθμίζονται ενεργειακά	59.759	52.766	42.759	39.055	35.942
Κοινοτική μόχλευση = (1) / 194εκ.€	3,70	3,26	2,64	2,42	2,22
Προστιθέμενη αξία	3,70	3,26	2,64	2,42	2,22

Εκείνο που διαμορφώνει κάθε φορά τα διαφορετικά χαρακτηριστικά του ΧΜ είναι η συμμετοχή των χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων στο κεφάλαιο του υφιστάμενου ταμείου «εξοικονομώ κατ'οίκον», όπως και το ποσοστό επιχορήγησης των παρεμβάσεων. Ενδεικτικά παραθέτουμε το ακόλουθο διάγραμμα που αποτυπώνει την μεταβολή των αναγκών του κεφαλαίου του ΜΧΤ ανάλογα με το ποσοστό επιχορήγησης για τον ίδιο δείκτη μόχλευσης (leverage=2).

Όπως διαπιστώνεται και γραφικά το υφιστάμενο ταμείο «εξοικονομώ κατ'οίκον» μπορεί να καλύψει ποσοστό επιχορήγησης από 55% και πάνω και μόνο στην περίπτωση που αξιοποιηθεί το σύνολο του δυνητικά διαθέσιμου ποσού των επιστροφών. Για χαμηλότερα ποσοστά επιχορήγησης απαιτείται η ενίσχυση του υφιστάμενου ταμείου από το ΕΠΑΝΕΚ.³³

³² Η ex ante αξιολόγηση συνοδεύεται από το αρχείο excel «Υποστηρικτικό υλικό» με τη βοήθεια του οποίου έχουν προκύψει τα αποτελέσματα.

³³ Σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 38 του καν.1303/2013 «4. Κατά την στήριξη των μέσων χρηματοοικονομικής τεχνικής που αναφέρονται στην παράγραφο 1 στοιχείο β), η διαχειριστική αρχή μπορεί να προβαίνει στα ακόλουθα: «α) να επενδύει στο κεφάλαιο υφιστάμενων ή νεοσύστατων νομικών προσώπων, συμπεριλαμβανομένων αυτών που χρηματοδοτούνται από άλλα ΕΔΕΤ, με ειδικό σκοπό την εφαρμογή μέσων χρηματοοικονομικής τεχνικής συνεπών με τους στόχους του αντίστοιχου ΕΔΕΤ, τα οποία αναλαμβάνουν εκτελεστικά καθήκοντα» η στήριξη αυτών των νομικών προσώπων περιορίζεται στα ποσά που είναι απαραίτητα για την εφαρμογή νέων επενδύσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 37 και κατά τρόπο σύμφωνο με τους στόχους του παρόντος κανονισμού»



Συνεπώς, ανάλογα με τη χρηματοοικονομική μόχλευση που διαμορφώνεται, αλλάζουν τόσο ο συνολικός προϋπολογισμός (ο οποίος προκύπτει ως το άθροισμα του ποσού της άμεσης επιχορήγησης, του ποσού του υφιστάμενου Ταμείου και του ποσού που συνεπενδύουν τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα), όσο και το πλήθος των κατοικιών που ενισχύονται για την ενεργειακή αναβάθμισή τους.

Η κοινοτική μόχλευση αφορά τη συνεισφορά της κοινοτικής συνδρομής στο συνολικό επιλέξιμο προϋπολογισμό των παρεμβάσεων. Ο συνολικός προϋπολογισμός είναι αυτός που αλλάζει κάθε φορά (λόγω διαφορετικού δείκτη χρηματοοικονομικής μόχλευσης και ποσοστού επιχορήγησης) και διαμορφώνει διαφορετικό δείκτη κοινοτικής μόχλευσης.

Η προστιθέμενη αξία στο σενάριο που εξετάζεται ταυτίζεται με την κοινοτική μόχλευση, καθώς οι διαθέσιμοι πόροι των ΕΔΕΤ δεν αξιοποιούνται για τη σύσταση νέου ΜΧΤ αλλά μόνο για επιχορήγηση.

Το σενάριο αυτό θα μπορούσε να διαφοροποιηθεί με τις εξής παραδοχές:

- το σύνολο της δημόσιας δαπάνης να συμπεριλαμβάνει και την δημόσια δαπάνη των ΠΕΠ, οπότε να διαμορφώνεται τελικά στο ποσό των 292εκ€.
- οι τελικοί αποδέκτες επιλέγουν εάν θα χρηματοδοτήσουν τις ενεργειακές παρεμβάσεις στις κατοικίες τους μόνο με την ενίσχυση της επιχορήγησης ή θα αιτηθούν και δανεισμό.
- Ο δείκτης χρηματοοικονομικής μόχλευσης διατηρείται σταθερός λαμβάνοντας την τιμή 2 που είναι και το πιο πιθανό.

Με βάση αυτές τις παραδοχές καταλήγουμε στο ακόλουθο πίνακα :

	Περίπτωση 1	Περίπτωση 2	Περίπτωση 3	Περίπτωση 4	Περίπτωση 5
Δημόσια Δαπάνη ΕΠΑΝΕΚ	292.119.718	292.119.718	292.119.718	292.119.718	292.119.718
Μέσος προϋπολογισμός παρεμβάσεων	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000
Επιχορήγηση επιτοκίου ανά δάνειο	700	700	700	700	700
Κόστος ενεργειακών επιθεωρήσεων ανά κατοικία	300	300	300	300	300
Αναλογία νοικοκυριών με δάνειο + grants	50%	60%	70%	80%	90%
Πράξη 1η: Ποσά άμεσης επιχορήγησης	252.252.263	245.549.908	239.194.499	233.159.775	227.422.062
Πράξη 2η: Υφιστάμενο Ταμείο "Εξοικονομώ κατ'οίκον"	39.867.455	46.569.810	52.925.219	58.959.943	64.697.656
Δείκτης Χρηματοοικονομικής μόχλευσης (leverage)	2	2	2	2	2
Δανειακά Κεφάλαια τραπεζών	79.734.911	93.139.620	105.850.439	117.919.886	129.395.311
Σύνολο δανειακών κεφαλαίων	119.602.366	139.709.430	158.775.658	176.879.829	194.092.967
Ποσοστό επιχορήγησης ενεργειακών παρεμβάσεων	50%	50%	50%	50%	50%
Συνολικός προϋπολογισμός παρεμβάσεων (1)	371.854.629	385.259.338	397.970.157	410.039.604	421.515.029
Αριθμός κατοικιών που αναβαθμίζονται ενεργειακά	43.492	42.336	41.240	40.200	39.211
Κοινοτική μόχλευση = (1) / 225εκ.€	1,65	1,71	1,77	1,82	1,87
Μεταβολή αναλογίας υπαγωγών με ή χωρίς δάνειο, με συμμετοχή των ΠΕΠ					

Καταλήγουμε στο συμπέρασμα ότι το μόνο ρεαλιστικό σενάριο είναι η πρώτη περίπτωση, καθώς οι αναμενόμενοι διαθέσιμοι πόροι από τις επιστροφές του υφιστάμενου Ταμείου «Εξοικονομώ» μετά και την υλοποίηση του «ενδιάμεσου προγράμματος» τείνουν μειούμενοι και εκτιμώνται στο ποσό των 30εκ.€, ενώ παράλληλα η αναλογία νοικοκυριών με δάνειο και grants έχει περιπέσει στο χαμηλότερο της συμμετοχής (50%) των δυνητικά εγκεκριμένων.

Σενάριο 2^ο: Σύσταση νέου Ταμείου για την εξοικονόμηση ενέργειας στον οικιακό τομέα με πόρους ΕΔΕΤ.

Η δεύτερη προσέγγιση αφορά στη δημιουργία ενός ΧΜ με πόρους από πόρους της προγραμματικής περιόδου 2014 - 2020. Σε αυτή την περίπτωση οι πηγές χρηματοδότησης για τη σύσταση νέου Ταμείου για τις παρεμβάσεις εξοικονόμησης ενέργειας στον οικιακό τομέα, καθορίζονται από τους διαθέσιμους πόρους του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Ανταγωνιστικότητα, Επιχειρηματικότητα και Καινοτομία», καθώς υπάρχει σχετική πρόβλεψη στο εν λόγω επιχειρησιακό πρόγραμμα.

Σε αυτό το σενάριο θεωρούμε ότι οι ενισχύσεις για την ενεργειακή αναβάθμιση των κατοικιών καταβάλλονται από δύο διακριτές συγχρηματοδοτούμενες πράξεις :

- πράξη 1^η: άμεση επιχορήγηση των παρεμβάσεων εξοικονόμησης ενέργειας στις κατοικίες
- πράξη 2^η: σύσταση νέου ΜΧΤ όπου θα συμπεριληφθούν και οι επιστροφές των δανειακών κεφαλαίων του υφιστάμενου ταμείου «εξοικονομώ κατ'οίκον»

Στη συνολική χρηματοδότηση των ενισχύσεων θα πρέπει να συνυπολογισθεί και η συμμετοχή των δανειακών κεφαλαίων που προέρχονται από τα πιστωτικά ιδρύματα ανάλογα με τη διαμόρφωση του δείκτη μόχλευσης.

Με βάση λοιπόν τις παραδοχές ότι :

- η δημόσια δαπάνη του ΕΠΑΝΕΚ για δράσεις εξοικονόμησης ενέργειας στον οικιακό τομέα ανέρχεται στο ποσό των 248εκ.€.
- το υφιστάμενο ταμείο «εξοικονομώ κατ'οίκον» μετά την εκκαθάρισή του, δυνητικά θα μπορούσε να ενισχύσει το νέο ΜΧΤ με το ποσό των 40εκ.€.
- ο μέσος προϋπολογισμός των παρεμβάσεων θα είναι 11.000€
- το κόστος των ενεργειακών επιθεωρήσεων θα κυμαίνεται στα 300€ και θα καλυφθεί από τις επιχορηγήσεις
- η επιδότηση επιτοκίου δεν θα υπερβαίνει τα 700€ ανά δάνειο και θα καλυφθεί αναλογικά από το υφιστάμενο ταμείο και το προτεινόμενο ΜΧΤ

μπορούμε να υπολογίσουμε³⁴ για διαφορετικά ποσοστά επιχορήγησης:

- την κοινοτική μόχλευση της διατιθέμενης δημόσιας δαπάνης του ΕΠΑΝΕΚ,
- τον αριθμό των κατοικιών που αναβαθμίζονται ενεργειακά
- τους απαιτούμενους πόρους που θα πρέπει να διαθέσει το ΕΠΑΝΕΚ για τη σύσταση του νέου ΜΧΤ
- την προστιθέμενη αξία³⁵ του προτεινόμενου χρηματοδοτικού μέσου

	Περίπτωση 1	Περίπτωση 2	Περίπτωση 3	Περίπτωση 4	Περίπτωση 5
Δημόσια Δαπάνη ΕΠΑΝΕΚ	248.000.000	248.000.000	248.000.000	248.000.000	248.000.000
Μέσος προϋπολογισμός παρεμβάσεων	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000
Επιχορήγηση επιτοκίου ανά δάνειο	700	700	700	700	700
Κόστος ενεργειακών επιθεωρήσεων ανά κατοικία	300	300	300	300	300
Πράξη 1η: Ποσά άμεσης επιχορήγησης	141.863.501	200.448.000	228.413.793	240.538.117	249.081.081
Πράξη 2η: Σύσταση προτεινόμενου ΜΧΤ	106.136.499	47.552.000	19.586.207	7.461.883	-1.081.081
Δανειακά κεφάλαια νέου ταμείου	82.207.715	23.360.000	-3.586.207	-15.139.013	-22.875.676
Ταμείο "Εξοικονομώ κατ'οίκον"	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000
Δείκτης Χρηματοοικονομικής μόχλευσης (leverage)	1	2	3	4	5
Δανειακά Κεφάλαια τραπεζών	122.207.715	126.720.000	109.241.379	99.443.946	85.621.622
Σύνολο δανειακών κεφαλαίων	244.415.430	190.080.000	145.655.172	124.304.933	102.745.946
Ποσοστό επιχορήγησης ενεργειακών παρεμβάσεων	35%	50%	60%	65%	70%
Συνολικός προϋπολογισμός παρεμβάσεων (1)	410.207.715	414.720.000	397.241.379	387.443.946	373.621.622
Αριθμός κατοικιών που αναβαθμίζονται ενεργειακά	34.184	34.560	33.103	32.287	31.135
Κοινοτική μόχλευση = (1) / 194εκ.€	2,11	2,14	2,05	2,00	1,93
Προστιθέμενη αξία	4,00	8,00	12,00	16,00	20,00

Για τον υπολογισμό της προστιθέμενης αξίας θεωρήσαμε ότι ο μέσος ετήσιος ρυθμός επιστροφής των επιστρεπτέων ενισχύσεων θα είναι της τάξεως του 20%. Ο ρυθμός αυτός είναι

³⁴ Η ex ante αξιολόγηση συνοδεύεται από το αρχείο excel «Υποστηρικτικό υλικό» με τη βοήθεια του οποίου έχουν προκύψει τα αποτελέσματα.

³⁵ «Ex ante assessment methodology for financial instruments in the 2014-2020 programming period, General methodology covering all thematic objectives, Volume I», σελίδα 53.

αποδεκτός εάν δεχθούμε ότι η μέση διάρκεια των δανείων θα είναι τα πέντε έτη. Επομένως, για την πρώτη περίπτωση η συνολικά ετήσια επιστροφή των κεφαλαίων (R) εκτιμάται στο ποσό των:

$$R = 82.207.715\text{€} / 0.2 = 16.441.543\text{€}$$

και με ένα προεξοφλητικό επιτόκιο της τάξεως του 5%³⁶ σε όρους καθαρής παρούσας αξίας υπολογίζεται σταθερή ετήσια πρόσοδος (Wo) :

$$W_o = R / I = 16.441.543 / 0.05 = 328.830.861\text{€}$$

Επομένως, βρίσκουμε πόσες φορές (n) ανακυκλώνεται το προτεινόμενο μέσο χρηματοοικονομικής τεχνικής σε αυτό το μελλοντικό οικονομικό αποτέλεσμα :

$$n = W_o / R = 328.830.861 / 16.441.543 = 4 \text{ φορές}$$

για τον τελικό υπολογισμό της προστιθέμενης αξίας θα πρέπει να ληφθεί υπόψη και το leverage του προτεινόμενου ΜΧΤ:

$$\text{Value added} = n * \text{leverage} = 4 * 1 = 4$$

Εάν λάβουμε υπόψη μας στους προηγούμενους υπολογισμούς τη δυνατότητα συνεισφοράς 44.119.718€ δημόσιας δαπάνης (σε ενωσιακή συμμετοχή είναι 33.437.461€) τότε ο προηγούμενος πίνακας λαμβάνει τις ακόλουθες τιμές.

	Περίπτωση 1	Περίπτωση 2	Περίπτωση 3	Περίπτωση 4	Περίπτωση 5
Δημόσια Δαπάνη ΕΠΑΝΕΚ	292.119.718	292.119.718	292.119.718	292.119.718	292.119.718
Μέσος προϋπολογισμός παρεμβάσεων	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000
Επιχορήγηση επιτοκίου ανά δάνειο	700	700	700	700	700
Κόστος ενεργειακών επιθεωρήσεων ανά κατοικία	300	300	300	300	300
Πράξη 1η: Ποσά άμεσης επιχορήγησης	190.547.949	231.155.324	252.752.874	262.292.427	271.118.137
Πράξη 2η: Σύσταση προτεινόμενου ΜΧΤ	101.571.769	60.964.394	39.366.844	29.827.291	21.001.581
Δανειακά κεφάλαια νέου ταμείου	69.431.151	33.066.338	13.725.249	5.182.364	-2.721.256
Ταμείο "Εξοικονομώ κατ'οίκον"	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000
Δείκτης Χρηματοοικονομικής μόχλευσης (leverage)	2	2	2	2	2
Δανειακά Κεφάλαια τραπεζών	218.862.303	146.132.676	107.450.497	90.364.729	74.557.488
Σύνολο δανειακών κεφαλαίων	328.293.454	219.199.014	161.175.746	135.547.093	111.836.232
Ποσοστό επιχορήγησης ενεργειακών παρεμβάσεων	35%	50%	60%	65%	70%
Συνολικός προϋπολογισμός παρεμβάσεων (1)	550.982.021	478.252.394	439.570.215	422.484.447	406.677.206
Αριθμός κατοικιών που αναβαθμίζονται ενεργειακά	45.915	39.854	36.631	35.207	33.890
Κοινοτική μόχλευση = (1) / 227,5εκ.€	2,42	2,10	1,93	1,86	1,79
Προστιθέμενη αξία	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00

Ποιοτική ανάλυση προστιθέμενης αξίας

Από τα αποτελέσματα της ποσοτικού προσδιορισμού της προστιθέμενης αξίας του προτεινόμενου μέσου χρηματοοικονομικής τεχνικής για παρεμβάσεις εξοικονόμησης ενέργειας στον οικιακό τομέα συμπεραίνονται τα ακόλουθα:

³⁶ Εγκύκλιος ΕΥΣ, Α.Π. 9253/23.01.2015

- Στην περίπτωση όπου στο κεφάλαιο του προτεινόμενου μέσου προστεθούν τουλάχιστον 40εκ€ από το υφιστάμενο ταμείο «εξοικονομώ κατ'οίκον», τότε κρίνεται απαραίτητη η συνεισφορά ΕΔΕΤ εάν η μόχλευση (leverage) είναι δύο ή και μικρότερη.
Όπως τεκμαίρεται από τον πίνακα της προηγούμενης παραγράφου, οι επιστρεπτές ενισχύσεις του υφιστάμενου ταμείου «εξοικονομώ κατ'οίκον» μπορούν να καλύψουν το επενδυτικό κενό που υπάρχει στον τομέα της ενεργειακής αναβάθμισης των κατοικιών, εάν ενεργοποιούνται πρόσθετα κεφάλαια συν-επένδυσης από τα πιστωτικά ιδρύματα (συντελεστής μόχλευσης τρία και πάνω). Αυτό συμβαίνει διότι όπως ήδη έχει εξηγηθεί προκειμένου να ενεργοποιηθεί η συμμετοχή ιδιοκτητών ακινήτων στο ΧΜ απαιτείται η συμπληρωματική υποστήριξη των ιδιοκτητών ακινήτων με επιχορήγηση μέρους των δαπανών.
- Εάν η μόχλευση (leverage) είναι δύο τότε επιτυγχάνεται η καλλίτερη κοινοτική μόχλευση (2,46) και η προστιθέμενη αξία λαμβάνει την τιμή 8.
Κρίνεται λοιπόν σκόπιμο να αναλυθούν περισσότερο οι περιπτώσεις των διαφορετικών ποσοστών επιχορήγησης. Τα αποτελέσματα εξάγονται με τη βοήθεια του αρχείου excel και αποτυπώνονται στον πίνακα που ακολουθεί.

	Περίπτωση 1	Περίπτωση 2	Περίπτωση 3	Περίπτωση 4	Περίπτωση 5
Δημόσια Δαπάνη ΕΠΑΝΕΚ	248.000.000	248.000.000	248.000.000	248.000.000	248.000.000
Μέσος προϋπολογισμός παρεμβάσεων	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000
Επιχορήγηση επιτοκίου ανά δάνειο	700	700	700	700	700
Κόστος ενεργειακών επιθεωρήσεων ανά κατοικία	300	300	300	300	300
Πράξη 1η: Ποσά άμεσης επιχορήγησης	165.235.023	200.448.000	219.176.471	227.448.763	235.102.041
Πράξη 2η: Σύσταση προτεινόμενου ΜΧΤ	82.764.977	47.552.000	28.823.529	20.551.237	12.897.959
Δανειακά κεφάλαια νέου ταμείου	54.894.009	23.360.000	6.588.235	-819.788	-7.673.469
Ταμείο "Εξοικονομώ κατ'οίκον"	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000
Δείκτης Χρηματοοικονομικής μόχλευσης (leverage)	2	2	2	2	2
Δανειακά Κεφάλαια τραπεζών	189.788.018	126.720.000	93.176.471	78.360.424	64.653.061
Σύνολο δανειακών κεφαλαίων	284.682.028	190.080.000	139.764.706	117.540.636	96.979.592
Ποσοστό επιχορήγησης ενεργειακών παρεμβάσεων	35%	50%	60%	65%	70%
Συνολικός προϋπολογισμός παρεμβάσεων (1)	477.788.018	414.720.000	381.176.471	366.360.424	352.653.061
Αριθμός κατοικιών που αναβαθμίζονται ενεργειακά	39.816	34.560	31.765	30.530	29.388
Κοινοτική μόχλευση = (1) / 194εκ.€	2,46	2,14	1,96	1,89	1,82
Προστιθέμενη αξία	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00

Τα καλλίτερα αποτελέσματα για την κοινοτική μόχλευση λαμβάνονται για ποσοστό επιχορήγησης 35%, όπου επιτυγχάνεται η ενεργειακή αναβάθμιση 39.816 κατοικιών μέσω της σύστασης ΜΧΤ με κεφάλαιο 82.7εκ€. Προκειμένου να επιτευχθεί αυτός ο στόχος θα πρέπει το κεφάλαιο του προτεινόμενου ΜΧΤ να ενισχυθεί με τουλάχιστον 40εκ.€ από το υφιστάμενο ταμείο «εξοικονομώ κατ'οίκον».

Στην περίπτωση κατά την οποία για λόγους ελκυστικότητας του προγράμματος, επιλεγεί ποσοστό επιχορήγησης μεγαλύτερο όπως αυτό της δεύτερης περίπτωσης με μ.ο. επιχορήγησης 50%, τότε επιτυγχάνεται η ενεργειακή αναβάθμιση 34.560 κατοικιών με τους αναγκαίους πόρους να ανέρχονται συνολικά σε 87 εκ€. συμπεριλαμβανομένης της ενίσχυσης με τουλάχιστον 40 εκ€ από το υφιστάμενο ταμείο. Σε όλες τις περιπτώσεις θα

πρέπει να συνεκτιμηθεί και ο παράγοντας του χρόνου κατά τον οποίο οι επιπλέον αναγκαίοι πόροι θα είναι διαθέσιμοι για το ΜΧΤ.

- Στην ανάλυση της προστιθέμενης αξίας του προτεινόμενου μέσου χρηματοοικονομικής τεχνικής εξετάσθηκε ως προϊόν η παροχή δανείων με επιδότηση επιτοκίου. Η παροχή εγγυήσεων προς τους ιδιοκτήτες ακινήτων για τη σύναψη δανείων με τα πιστωτικά ιδρύματα χωρίς συν-επένδυση από τα ΕΔΕΤ θα μπορούσε να είναι μία εναλλακτική επιλογή, καθώς από στοιχεία των εκθέσεων προόδου που υπέβαλλε ο διαχειριστής του υφιστάμενου ταμείου «εξοικονομώ κατ'οίκον» συμπεραίνεται ότι σε ένα ποσοστό της τάξεως του 35% των ιδιοκτητών ακινήτων, τα πιστωτικά ιδρύματα αρνήθηκαν την προέγκριση του δανείου.

Όμως κατά την επιτόπια επίσκεψη σε ένα από τα πιστωτικά ιδρύματα που συμμετείχαν ως φορέας υλοποίησης δόθηκε η ακόλουθη ανάλυση για τους λόγους απόρριψης: α) το 69% απορρίφθηκε από το score του πιστωτικού ιδρύματος, β) το 27,3% για λόγους επιλεξιμότητας (μη αποστολή ή και ελλιπή δικαιολογητικά), και γ) μόλις το 2,96% για score του Τειρεσία.

Το πολύ χαμηλό ποσοστό απόρριψης λόγω Τειρεσία σε συνδυασμό με τα γνωστά προβλήματα ρευστότητας του τραπεζικού κλάδου πολύ δύσκολα θα μπορούσαν να υποστηρίξουν ένα εναλλακτικό προϊόν εγγυήσεων.

- Η ενεργειακή αναβάθμιση των κατοικιών μέσω ενός ΜΧΤ καθιστά υποχρεωτική την εξόφληση των δαπανών μέσω του τραπεζικού συστήματος, με άμεση συνέπεια τον αυστηρότερο έλεγχο των δαπανών των ενεργειακών παρεμβάσεων και την αποφυγή φαινομένων παραοικονομίας σε ένα κλάδο με προβλήματα φοροδιαφυγής.

Αναλύοντας περαιτέρω την περίπτωση κατά την οποία επιλέγεται για κοινωνικοοικονομικούς λόγους, χάριν της ωφέλειας των ασθενέστερων οικονομικά νοικοκυριών, μεγαλύτερο ποσοστό επιχορήγησης, το οποίο θα κυμανθεί κατά μ.ο. στο 50% όπως προτείνεται στην «περίπτωση 2» του προηγούμενου πίνακα και επιπλέον με τις υποθέσεις πως:

- Τα ΠΕΠ συνεισφέρουν με πόρους στο πρόγραμμα
- Δεν θα υπάρξουν διαθέσιμοι πόροι από επιστροφές για την ενίσχυση του ταμείου.
- Ο δείκτης χρηματοοικονομικής μόχλευσης παραμένει 2.

Εξετάζουμε την επίπτωση της πρόθεσης συμμετοχής στο πρόγραμμα αλλά μη λήψης δανείου που αναδείχθηκε ως τάση στο παλιό πρόγραμμα, λαμβάνοντας υπόψη τον αριθμό των πολιτών που απορρίφθηκαν από τα τραπεζικά ιδρύματα και όχι για λόγους «Τειρεσία».

Τα αποτελέσματα της παραπάνω ανάλυσης αποτυπώνονται στον πίνακα που ακολουθεί.

	Περίπτωση 1	Περίπτωση 2	Περίπτωση 3	Περίπτωση 4	Περίπτωση 5
Δημόσια Δαπάνη	292.119.718	292.119.718	292.119.718	292.119.718	292.119.718
Μέσος προϋπολογισμός παρεμβάσεων	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000
Επιχορήγηση επιτοκίου ανά δάνειο	700	700	700	700	700
Κόστος ενεργειακών επιθεωρήσεων ανά κατοικία	300	300	300	300	300
Αναλογία νοικοκυριών με δάνειο + grants	50%	60%	70%	80%	90%
Πράξη 1η: Ποσά άμεσης επιχορήγησης	239.758.636	231.460.979	223.718.446	216.477.133	209.689.897
Πράξη 2η: Σύσταση προτεινόμενου ΜΧΤ	52.361.082	60.658.739	68.401.272	75.642.585	82.429.821
Επιστροφές από υφιστάμενο Ταμείο "Εξοικονομώ κατ'οίκον"	0	0	0	0	0
Δανειακά κεφάλαια νέου ταμείου	37.892.888	43.897.772	49.500.921	54.741.344	59.653.160
Δείκτης Χρηματοοικονομικής μόχλευσης (leverage)	2	2	2	2	2
Δανειακά Κεφάλαια τραπεζών	75.785.776	87.795.544	99.001.841	109.482.688	119.306.320
Σύνολο δανειακών κεφαλαίων	113.678.664	131.693.315	148.502.762	164.224.032	178.959.481
Ποσοστό επιχορήγησης ενεργειακών παρεμβάσεων	50%	50%	50%	50%	50%
Συνολικός προϋπολογισμός παρεμβάσεων (1)	367.905.494	379.915.262	391.121.559	401.602.406	411.426.038
Αριθμός κατοικιών που αναβαθμίζονται ενεργειακά	41.338	39.907	38.572	37.324	36.153
Κοινωνική μόχλευση = (1) / 225εκ.€	1,64	1,69	1,74	1,78	1,83
Προστιθέμενη αξία	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
<i>Μεταβολή αναλογίας υπαγωγών με ή χωρίς δάνειο, με συμμετοχή των ΠΕΠ</i>					

Από τον πίνακα συνάγεται ότι το ρεαλιστικό σενάριο της σημαντικής συμμετοχής στο πρόγραμμα αλλά μη λήψης δανείου σε ποσοστό 70% των εγκεκριμένων επενδυτικών σχεδίων, το οποίο καταλήγει στην αναβάθμιση 38.572 κατοικιών με ποσοστό επιχορήγησης των δαπανών κατά 50%, προϋποθέτει την σύσταση ΧΜ ύψους 68,4εκ.€.

Συγκριτική αξιολόγηση του προτεινόμενου χρηματοδοτικού μέσου με το υφιστάμενο ταμείο «εξοικονομώ κατ'οίκον»

Η ενίσχυση ιδιοκτητών ακινήτων με πόρους από τα διαρθρωτικά ταμεία ξεκίνησε για πρώτη φορά την προγραμματική περίοδο 2007-2013, αφού τότε για πρώτη φορά κρίθηκαν επιλέξιμες από την Ε.Ε. οι δαπάνες για δράσεις εξοικονόμησης ενέργειας στις κατοικίες.

Η χώρα μας την περίοδο 2010-2015 διέθεσε από τα διαρθρωτικά ταμεία για την ενεργειακή αναβάθμιση των κατοικιών το μεγαλύτερο κονδύλι σε σχέση με τα άλλα κράτη μέλη της ΕΕ. Το ποσό αυτό εκτιμάται ότι θα οριστικοποιηθεί στα 100εκ€ για το ταμείο «εξοικονομώ κατ'οίκον» και στα 295εκ€ για τις επιχορηγήσεις των ενεργειακών παρεμβάσεων, καθώς υπενθυμίζεται η διττή μορφή των ενισχύσεων.

Όπως προαναφέρθηκε ένα ρεαλιστικό σενάριο υλοποίησης για την προγραμματική περίοδο 2014 – 2020, που καταλήγει στην αναβάθμιση 38.572 κατοικιών με ποσοστό επιχορήγησης των δαπανών κατά 50%, προϋποθέτει την σύσταση ΜΧΤ ύψους 68,4εκ.€.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται διάφορα βασικά ποσοτικά και ποιοτικά χαρακτηριστικά αυτών των δύο μέσων χρηματοοικονομικής τεχνικής.³⁷

	Υφιστάμενο ταμείο "Εξοικονομώ κατ'οίκον"	Προτεινόμενο μέσο χρηματοοικονομικής τεχνικής
Δείκτης Χρηματοοικονομικής τεχνικής (leverage)	2	2
Δείκτης κοινοτικής μόχλευσης	1,17	1,74
Προστιθέμενη αξία	8	8
Ποσοστό κατοικιών με αναβάθμιση μίας ενεργειακής κατηγορίας	91%	91%
Ποσοστό μείωσης της ετήσιας κατανάλωσης πρωτογενούς ενέργειας	43%	43%
Αριθμός κατοικιών που αναβαθμίστηκαν ενεργειακά	45.373	38.572
Απόδοση ΜΧΤ ανά κατοικία (δημόσια δαπάνη ταμείου \ αριθμός κατοικιών)	2.226	1.971

Ο δείκτης «απόδοση ΜΧΤ ανά κατοικία» παρατίθεται για να αναδείξει την αποδοτικότερη χρήση του ΧΜ την περίοδο 2014-2020. Η βελτίωση αυτή οφείλεται στον περιορισμό του ποσοστού επιχορήγησης των δαπανών και στην μετατόπιση του βάρους της ενίσχυσης στο προτεινόμενο ΜΧΤ.

Αναλύοντας τις 45.373 κατοικίες που χρηματοδοτήθηκαν την περίοδο 2011-2015 από το υφιστάμενο ταμείο «εξοικονομώ κατ'οίκον», γνωρίζουμε ότι το συνολικό ποσό επένδυσης ανήλθε στα 592εκ.€, εκ των οποίων το καθαρό ποσό που διοχετεύθηκε στην αγορά (μετά την αφαίρεση τόκων, εξόδων τραπεζών, έξοδα για ενεργειακές επιθεωρήσεις και ενεργειακό σύμβουλο) εκτιμάται στα 529εκ.€.

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η εγχώρια προστιθέμενη αξία κυμαίνεται περίπου στο 60% (αφαιρείται εισαγόμενος εξοπλισμός, υλικά κλπ.), το παραπάνω ποσό εκτιμάται στα 318εκ.€. Από το ποσό αυτό υπολογίζεται ότι το 65% δηλαδή 206,6εκ.€, διατίθεται για την κάλυψη του εργασιακού κόστους.

Εάν υποθέσουμε ότι το ετήσιο εργασιακό κόστος είναι περίπου 20.000€, τότε το παραπάνω αναφερόμενο ποσό μπορεί να καλύψει 10.333 ισοδύναμα ανθρωποέτη. Εκτιμούμε ότι τα εν λόγω ανθρωποέτη πρόκειται να καλυφθούν στα επόμενα πέντε κατασκευαστικά έτη, που σημαίνει ότι σε ετήσια βάση τα ισοδύναμα ανθρωποέτη υπολογίζονται στα 2.226.

Με ανάλογο τρόπο υπολογίζεται η εκτίμηση για το προτεινόμενο μέσο.

³⁷ Οι τιμές για τα πεδία «Ποσοστό κατοικιών με αναβάθμιση μίας ενεργειακής κατηγορίας», «Ποσοστό μείωσης της ετήσιας κατανάλωσης πρωτογενούς ενέργειας» και «Αριθμός κατοικιών που αναβαθμίστηκαν» για το υφιστάμενο ταμείο «εξοικονομώ κατ'οίκον», προέρχονται από την ετήσια έκθεση προόδου της ΕΤΕΑΝ ΑΕ για το 2015.

Εκτίμηση της συνέργειας του προτεινόμενου Χρηματοδοτικού Μέσου με θεσμικές παρεμβάσεις στον κτιριακό τομέα.

Ο προσδιορισμός της προστιθέμενης αξίας του ΜΧΤ εξυπηρετεί την ανάγκη της διερεύνησης της συνοχής με άλλες δημόσιες παρεμβάσεις που περιλαμβάνουν επιχορηγήσεις και ενισχύσεις σε άλλες πολιτικές και θεσμικά μέτρα.

«Κανονισμός Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων» (ΚΕΝΑΚ)

Με τον ΚΕΝΑΚ θεσμοθετήθηκε ο ολοκληρωμένος ενεργειακός σχεδιασμός στον κτιριακό τομέα με σκοπό τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων, την εξοικονόμηση ενέργειας και την προστασία του περιβάλλοντος με συγκεκριμένες δράσεις:

1. Εκπόνηση Μελέτης Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων
2. Θέσπιση ελάχιστων απαιτήσεων ενεργειακής απόδοσης κτιρίων
3. Ενεργειακή Κατάταξη Κτιρίων (Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης - ΠΕΑ)
4. Ενεργειακές Επιθεωρήσεις κτιρίων, λεβήτων και εγκαταστάσεων θέρμανσης και κλιματισμού

Το ΠΕΑ (πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης) περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, τα αποτελέσματα της αξιολόγησης του ενεργειακού επιθεωρητή και συστάσεις για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου, ώστε οι χρήστες να είναι σε θέση να συγκρίνουν και να αξιολογήσουν την πραγματική τους κατανάλωση και τις τυχόν δυνατότητες βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσης.

Η έκδοση του πιστοποιητικού είναι υποχρεωτική σε αγοραπωλησίες και μισθώσεις κτιρίων άνω των 50 τμ, ενώ στα χρηματοδοτικά προγράμματα που αφορούν στην ενεργειακή αναβάθμιση κτιρίων (δημοσίων είτε ιδιωτικών) τα ΠΕΑ χρησιμοποιούνται ως εργαλείο επαλήθευσης των παρεμβάσεων και της βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσης.

Στο πλαίσιο του προγράμματος «εξοικονόμηση κατ'οίκον» της περιόδου 2010-2015 ήταν απαραίτητη η εκπόνηση ex ante και ex post ενεργειακής επιθεώρησης, ως εργαλείο διάγνωσης της ενεργειακής κατάστασης των υφιστάμενων κτιρίων και αποτίμησης των αποτελεσμάτων των παρεμβάσεων.

Με το νέο κανονιστικό πλαίσιο πού έχει δημιουργηθεί τα τελευταία χρόνια, η ενεργειακή απόδοση των κτιρίων έχει βελτιωθεί τόσο στα νέα όσο και στα υφιστάμενα κτίρια που ανακαινίζονται, καθώς έχουν τεθεί ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης του κελύφους και των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων.

Ειδικά με την οδηγία 31/2010/ΕΕ τίθενται ακόμα πιο ειδικές απαιτήσεις, καθώς λαμβάνονται υπόψη η οικονομική αποδοτικότητα των ελάχιστων απαιτήσεων, στοχεύοντας από το 2020 όλα τα νέα κτίρια να είναι σχεδόν μηδενικής «κατανάλωσης».

Οδηγία 2012/27/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 25ης Οκτωβρίου 2012, για την ενεργειακή απόδοση, την τροποποίηση των Οδηγιών 2009/125/ΕΚ και 2010/30/ΕΕ και την κατάργηση των Οδηγιών 2004/8/ΕΚ και 2006/32/ΕΚ»

Η οδηγία 2012/27/ΕΕ έχει ως στόχο την προώθηση της ενεργειακής απόδοσης με τη θέσπιση ενός κοινού πλαισίου βελτίωσης της ενεργειακής αποδοτικότητας στα κράτη – μέλη της ΕΕ.

Στο πλαίσιο της οδηγίας, καθορίζονται στόχοι, κανόνες, μέτρα και ειδικές δράσεις για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης σε όλους τους τομείς οικονομικής δραστηριότητας, ώστε να αξιοποιηθεί το ανεκμετάλλευτο δυναμικό εξοικονόμησης ενέργειας.

Συγκεκριμένα, μέσω της οδηγίας θεσπίζεται εθνικός ενδεικτικός στόχος ενεργειακής απόδοσης, καθορίζονται μέτρα για την επίτευξη του στόχου, τα οποία συγκροτούν το Εθνικό Σχέδιο Δράσης Ενεργειακής Απόδοσης (ΕΣΔΕΑ).

Σύμφωνα με το άρθρο 4 της οδηγίας διαμορφώνονται οι προϋποθέσεις για τη θέσπιση μακροπρόθεσμης στρατηγικής για την κινητοποίηση επενδύσεων για την ενεργειακή αναβάθμιση του κτιριακού αποθέματος της χώρας, και υποχρεώνει τα κράτη μέλη στη σύνταξη έκθεσης που περιλαμβάνει:

- Την ανασκόπηση του εθνικού κτιριακού αποθέματος που βασίζεται, ανάλογα με την περίπτωση, σε στατιστική δειγματοληψία,
- Την εξεύρεση οικονομικώς αποδοτικών προσεγγίσεων για τις ανακαινίσεις ανάλογα με το είδος του κτιρίου και την κλιματική ζώνη,
- Τις πολιτικές και μέτρα για την τόνωση οικονομικώς αποδοτικών ριζικών ανακαινίσεων κτιρίων, περιλαμβανομένων των σταδιακών ριζικών ανακαινίσεων,
- Μια προοπτική για τον προσανατολισμό μελλοντικών επενδυτικών αποφάσεων των ιδιωτών, του κατασκευαστικού τομέα και των χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων,
- Την εκτίμηση της αναμενόμενης εξοικονόμησης ενέργειας και των γενικότερων ωφελειών με βάση συγκεκριμένα στοιχεία και μεθοδολογία.

Η εν λόγω έκθεση έχει ολοκληρωθεί και σύμφωνα με τα σενάρια που εξετάστηκαν για την περίπτωση των κατοικιών προκύπτει ποσοστό εξοικονόμησης ενέργειας με χρονικό ορίζοντα το 2050 από 11% έως και 100% σε σχέση με την ενέργεια που κατανάλωναν οι κατοικίες το 2011, με αντίστοιχα κόστη επένδυσης από 6 δις έως 50 δις που αφορούν την ανακαίνιση αποθέματος από 0,9 εκατ. έως 3,7 εκατ. κατοικίες. Ο εσωτερικός βαθμός απόδοσης των εν λόγω επενδύσεων κυμαίνεται από 8% έως 13%, ενώ τα πρόσθετα οφέλη που προκύπτουν μεταφράζονται σε 23 έως 27 χιλιάδες θέσεις εργασίας κατά μέσο όρο σε ετήσια βάση με ορίζοντα το 2050.

Ενδιαφέρον παρουσιάζει ο δείκτης που αποτυπώνει το προβλεπόμενο μέγεθος δαπάνης ανά εξοικονομούμενη ενέργεια (εκατ. ευρώ / κτοε). Για το σύνολο του κτιριακού αποθέματος και για όλα τα αναλυθέντα σενάρια ο δείκτης κυμαίνεται από 8,9 μέχρι 11,3 εκατ. ευρώ / κτοε. Η ισχυρή μείωση του κόστους των μέτρων εξοικονόμησης ώστε ο δείκτης δαπάνης ανά εξοικονομούμενη ενέργεια να οδηγηθεί σε μικρότερες τιμές, αναδεικνύει την ανάγκη των μέτρων ενίσχυσης της εφαρμοσμένης έρευνας στον τομέα των νέων και καλύτερων τεχνικών και τεχνολογιών ανακαίνισης με καινοτομίες για τη βελτίωση της ενεργειακής συμπεριφοράς των κτιρίων και των χρηστών τους που θα υιοθετηθούν άμεσα και θα ενισχύσουν την αγορά των ενεργειακών ανακαινίσεων.

Κανονιστικό πλαίσιο μείωσης φορολογίας: Νόμος 4110/2013 (άρθρο 1 – αλλαγή στον Κ.Φ.Ε.), Νόμος 4172/2013 (Νέος κώδικας φορολογίας εισοδήματος)

Η πολιτεία σήμερα επανεξετάζει την πιθανότητα επαναφοράς νομοθετικών ρυθμίσεων που διαμορφώνουν κίνητρα για την ενεργειακή αναβάθμιση των κατοικιών.

Νόμος 4178/2013 Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης – Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο και άλλες διατάξεις.

Το συγκεκριμένο μέτρο απορρέει από την εφαρμογή του Άρθρου 20 του Ν. 4178/2013 (ΦΕΚ Α, 174, 08-08-2013) «Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης – Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο και άλλες

διατάξεις», όπου δίνεται η δυνατότητα συμψηφισμού των ποσών που καταβάλλονται για αμοιβές υπηρεσιών, εργασίες και υλικά για την ενεργειακή αναβάθμιση κτιρίων με τα ποσά του ειδικού προστίμου που προβλέπονται και έως το ποσοστό 50% του προβλεπόμενου του ειδικού προστίμου. Ο συμψηφισμός διενεργείται εφόσον οι παρεμβάσεις επιφέρουν αναβάθμιση του κτιρίου κατά μια τουλάχιστον ενεργειακή κατηγορία, ή ετήσια εξοικονόμηση πρωτογενούς ενέργειας μεγαλύτερη από το 30% της κατανάλωσης του κτιρίου αναφοράς.

Αφορά σε παρεμβάσεις ενεργειακής αναβάθμισης στο κέλυφος του κτιρίου, περιλαμβανομένων των ανοιγμάτων, όσο και στα συστήματα θέρμανσης, ψύξης, κλιματισμού και παροχής ζεστού νερού χρήσης. Η υλοποίηση των παρεμβάσεων πραγματοποιείται βάσει των ελάχιστων απαιτήσεων του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (KENAK), όπως εξειδικεύονται στην Υπουργική Απόφαση 42554 (ΦΕΚ 2440/Β/15.9.2014).

Η παρακολούθηση και επαλήθευση του ενεργειακού στόχου επιτυγχάνεται μέσω της διενέργειας δύο ενεργειακών επιθεωρήσεων στο κτίριο (πριν και μετά την υλοποίηση των παρεμβάσεων). Εκτιμάται ότι, σύμφωνα με στοιχεία του ΕΣΔΕΑ, θα επέλθει συμψηφισμός σε 90.000 κατοικίες.

Εκτίμηση των επιπλοκών κρατικών ενισχύσεων του προτεινόμενου Χρηματοδοτικού Μέσου και προτάσεις για διευθέτηση

Το προϊόν του προτεινόμενου χρηματοδοτικού μέσου για παρεμβάσεις εξοικονόμησης ενέργειας στον οικιακό τομέα, θα είναι δάνεια με επιδότηση επιτοκίου για νέες εργασίες εξοικονόμησης ενέργειας, δηλαδή θα αποκλείεται ρητά η αναχρηματοδότηση υφιστάμενων δανείων καθώς όπως έχει προαναφερθεί οι εργασίες θα χρηματοδοτούνται και με επιχορηγήσεις.

Στόχος του προτεινόμενου ΧΜ είναι να προσφέρει δάνεια με ευνοϊκούς όρους και επιδότηση επιτοκίου σε ιδιοκτήτες ακινήτων για την ενεργειακή αναβάθμιση των ακινήτων τους. Δεδομένου ότι η συντριπτική πλειονότητα των ακινήτων ανήκει σε φυσικά πρόσωπα, το μέσο θα ενισχύει μόνο φυσικά πρόσωπα και μάλιστα με κοινωνικά κριτήρια.³⁸

Οι πόροι που θα μετακυλήσουν από το ΕΠΑΝΕΚ στα πιστωτικά ιδρύματα που θα αναλάβουν την υλοποίηση του ΧΜ όπως και οι πιθανές επιστρεπτέες ενισχύσεις από το υφιστάμενο ταμείο «εξοικονομώ κατ' οίκον», θα συμμετέχουν στις ζημιές \ αθετήσεις πληρωμών και τις ανακτήσεις των δανείων στο χαρτοφυλάκιο αυτό με βάση επιμέρους δάνεια και στην ίδια αναλογία με τη συνεισφορά του επιχειρησιακού προγράμματος στο μέσο.

Θεωρείται λοιπόν ότι οι ενισχύσεις προς τα πιστωτικά ιδρύματα που θα συμμετέχουν στην υλοποίηση του ΧΜ, είναι συμβατές με την εσωτερική αγορά όταν τηρούνται σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- Οι εμπλεκόμενοι φορείς υλοποίησης του μέσου αναλαμβάνουν ανά πάσα στιγμή τις ζημιές και τα οφέλη κατ' αναλογία των συνεισφορών τους (pro-rata) και το ποσοστό συμμετοχής του ενδιάμεσου φορέα χρηματοδότησης στο δάνειο είναι οικονομικά σημαντικό.

³⁸ Όπως διευκρινίζεται στο ΕΠΑΝΕΚ «Βασικά κριτήρια που θα ληφθούν υπόψη είναι το χαμηλό εισόδημα ιδιοκτήτη ή παρεμβάσεις που ξεπερνούν τα ελάχιστα απαιτούμενα επίπεδα ενεργειακής απόδοσης.

Δεδομένου ότι η μόχλευση (leverage) εκτιμάται στην τιμή 2, και η ονομαστική αξία του δανείου θα είναι μικρή, τηρούνται οι απαιτήσεις του άρθρου 39 του κανονισμού 651/2014³⁹ και ειδικότερα των παραγράφων 5,6 και 7:

«5. Η ενίσχυση που χορηγείται από το ταμείο ενεργειακής απόδοσης ή άλλον ενδιάμεσο χρηματοπιστωτικό οργανισμό στα επιλέξιμα έργα ενεργειακής απόδοσης μπορεί να λάβει τη μορφή δανείων ή εγγυήσεων. Η ονομαστική αξία του δανείου ή του εγγυημένου ποσού δεν υπερβαίνει το ποσό των 10 εκατ. ευρώ ανά έργο σε επίπεδο τελικών δικαιούχων. Η εγγύηση δεν μπορεί να υπερβαίνει το 80 % του υποκείμενου δανείου.

6. Η αποπληρωμή από τους ιδιοκτήτες των κτιρίων στο ταμείο ενεργειακής απόδοσης ή σε άλλον ενδιάμεσο χρηματοπιστωτικό οργανισμό δεν αφορά ποσό μικρότερο από την ονομαστική αξία του δανείου.

7. Οι ενισχύσεις ενεργειακής απόδοσης δημιουργούν μόχλευση επιπρόσθετων επενδύσεων από ιδιώτες επενδυτές ύψους τουλάχιστον 30 % της συνολικής χρηματοδότησης που παρέχεται σε έργο ενεργειακής απόδοσης. Όταν οι ενισχύσεις παρέχονται από ταμείο ενεργειακής απόδοσης, η μόχλευση των ιδιωτικών επενδύσεων μπορεί να επιτευχθεί στο επίπεδο του ταμείου ενεργειακής απόδοσης και/ή στο επίπεδο των έργων ενεργειακής απόδοσης, ούτως ώστε να επιτευχθεί συνολικό ποσό ίσο τουλάχιστον με το 30 % της συνολικής χρηματοδότησης που παρέχεται σε ένα έργο ενεργειακής απόδοσης»

- Υπάρχει πλήρης μεταβίβαση του οικονομικού πλεονεκτήματος από τα πιστωτικά ιδρύματα που συμμετέχουν στην υλοποίηση του μέσου στους τελικούς αποδέκτες. Οι αμοιβές διαχείρισης των πιστωτικών ιδρυμάτων συστήνεται να μην καλύπτονται από τα ΕΔΕΤ, σε κάθε περίπτωση θα συνάδουν με τους περιορισμούς των άρθρων 12 και 13 του κατ' εξουσιοδότηση κανονισμού 480/2014 της ΕΕ και δεν παρέχονται άλλα πλεονεκτήματα από το κράτος.

το οικονομικό πλεονέκτημα της δημόσιας συνεισφοράς του προγράμματος προς το μέσο θα μεταβιβάζεται εξ' ολοκλήρου στους τελικούς αποδέκτες με τη μορφή μείωσης του επιτοκίου, καθώς θα τοκίζονται μόνο τα δανειακά κεφάλαια που θα επενδύονται από τα πιστωτικά ιδρύματα. Όταν το πιστωτικό ίδρυμα δεν μεταβιβάζει εξ' ολοκλήρου το οικονομικό πλεονέκτημα στους τελικούς αποδέκτες, η δημόσια συνεισφορά που δεν έχει εκταμειωθεί επιστρέφεται στη διαχειριστική αρχή.

Στο τρίτο μέρος της εργασίας εξετάζεται εάν η συμμετοχή του προτεινόμενου μέσου στην επιδότηση επιτοκίου των δανείων, υποχρεώνει τον διαχειριστή του ταμείου να αναθέσει στα πιστωτικά ιδρύματα την υλοποίηση του μέσου εφαρμόζοντας τις διατάξεις της οδηγίας 2014/24.⁴⁰ Όπως αναφέρεται στην παράγραφο 13 του άρθρου 5 της εν λόγω οδηγίας :

«13. Όσον αφορά τις δημόσιες συμβάσεις υπηρεσιών, η βάση για τον υπολογισμό της εκτιμώμενης αξίας της σύμβασης είναι, ανάλογα με την περίπτωση, η εξής:

α) ασφαλιστικές υπηρεσίες: το καταβλητέο ασφάλιστρο και οι άλλοι τρόποι αμοιβής·

³⁹ Κανονισμός (ΕΕ) αριθ. 651/2014 «για την κήρυξη ορισμένων κατηγοριών ενισχύσεων ως συμβατών με την εσωτερική αγορά κατ' εφαρμογή των άρθρων 107 και 108 της Συνθήκης»

⁴⁰ Οδηγία 2014/24/ΕΕ «σχετικά με τις δημόσιες προμήθειες και την κατάργηση της οδηγίας 2004/18/ΕΚ

β) τραπεζικές και άλλες χρηματοπιστωτικές υπηρεσίες: οι αμοιβές, οι καταβλητέες προμήθειες, οι τόκοι και οι άλλοι τρόποι αμοιβής»

Εάν θα πρέπει να εφαρμοσθούν οι διατάξεις της οδηγίας 2014/24 τότε δεν τίθεται ζήτημα εξέτασης κρατικής ενίσχυσης κατά την ανάθεση της σύμβασης, εκτός και εάν η αναθέτουσα αρχή κρίνει ότι οι προσφορές είναι ασυνήθιστα χαμηλές (άρθρο 69 οδηγίας).

Στο επίπεδο των τελικών αποδεκτών (ιδιοκτήτες ακινήτων) που είναι φυσικά πρόσωπα δεν λογίζονται ως λήπτες κρατικής ενίσχυσης εάν αποδεδειγμένα οι ενισχύσεις δεν αφορούν οικονομική δραστηριότητα.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του εκτελεστικού κανονισμού 964/2014, οι ιδιοκτήτες με οικονομική δραστηριότητα θεωρούνται «επιχειρήσεις» και υπόκεινται στους κανόνες περί κρατικών ενισχύσεων. Αυτό συμβαίνει ιδίως στην περίπτωση των εκμισθωτών (η ενοικίαση συνιστά οικονομική δραστηριότητα) και στην περίπτωση της εγκατάστασης συστημάτων ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, εφόσον μέρος της παραγόμενης ενέργειας από τις ανανεώσιμες πηγές παρέχεται στο δίκτυο (η παροχή ενέργειας στο δίκτυο θεωρείται οικονομική δραστηριότητα).

Εάν λοιπόν δεχθούμε ότι οι ιδιοκτήτες ακινήτων ασκούν οικονομική δραστηριότητα όταν μισθώνουν την κατοικία που αναβαθμίζουν ενεργειακά με ενίσχυση του μέσου τότε:

α) Θα πρέπει να υπολογισθεί το ακαθάριστο ισοδύναμο επιχορήγησης. Έστω για παράδειγμα ότι το δάνειο είναι πενταετούς διάρκειας και παρέχεται από το μέσο με μόχλευση δύο.

Εάν για παράδειγμα η ονομαστική αξία αυτού του δανείου είναι 7.500€ τότε τα 5.000€ δίνονται με αμιγώς τραπεζικούς όρους και δεν εμπεριέχουν κανένα στοιχείο ενίσχυσης, άρα για αυτό το ποσό δεν υπολογίζουμε το ισοδύναμο ποσό επιχορήγησης. Για το υπόλοιπο ποσό των 2.500€ χρησιμοποιούμε το επιτόκιο αναφοράς που μας δίνετε από πίνακα της ΕΕ. Έστω ότι το δάνειο εκταμιεύθηκε το δεύτερο εξάμηνο του 2015 τότε το επιτόκιο αναφοράς ήταν 0,34% και το προσαυξανόμε κατά 60 μονάδες βάσης⁴¹. Οπότε το επιτόκιο αναφοράς διαμορφώνεται σε 0,94%. Στη συνέχεια υπολογίζεται η καθαρά παρούσα αξία των δόσεων με επιτόκιο 0,94% και μηδενικό επιτόκιο. Η διαφορά τους αποτελεί το ΑΙΕ. Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιούμε για την καθαρά παρούσα αξία είναι το ίδιο με το επιτόκιο αναφοράς προσαυξημένο κατά 100 μονάδες.

Με αυτόν τον τρόπο υπολογίζουμε ότι το ακαθάριστο ισοδύναμο της επιχορήγησης ανέρχεται στο ποσό των 57,76€.

β) Να αναζητηθεί έγκριση καθεστώτος ενίσχυσης για το μέσο ή να εφαρμοσθεί ο κανονισμός de minimis για τους τελικούς αποδέκτες που είναι εκμισθωτές. Εάν εφαρμοσθούν οι διατάξεις του κανονισμού de minimis τότε το συνολικό ποσό της ενίσχυσης που υπολογίζεται με τη μέθοδο του ΑΙΕ δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσό των 200.000€ για περίοδο τριών οικονομικών ετών και φυσικά στο ποσό αυτό θα σωρεύονται και οι επιχορηγήσεις που παρέχονται στους τελικούς αποδέκτες χωρίς να εμπλέκονται τυχόν επιχειρηματικές δραστηριότητές τους ή τυχόν άλλα ωφελήματα όπως η επιδότηση επιτοκίου.

Πρόσφατα οι υπηρεσίες της ΕΕ εξέδωσαν το σχετικό έγγραφο «Commission Notice on the notion of State aid as referred to in Article 107(1) TFEU» που αναλύουν τον όρο «οικονομική δραστηριότητα». Όπως αναφέρεται στο κείμενο αποτελεί πάγια τακτική των οργάνων της ΕΕ να

⁴¹ Ανακοίνωση Ε.Ε. (2008/C14/02)

θεωρείται «οικονομική δραστηριότητα», οποιαδήποτε δραστηριότητα αγαθών ή υπηρεσιών στην αγορά.

Βέβαια όπως αναφέρεται στο σημείο 15 του κειμένου «Commission Notice on the notion of State aid as referred to in Article 107(1) TFEU», πολιτικές αποφάσεις μπορεί να καταστήσουν κάποιες δραστηριότητες μη οικονομικές όπως συμβαίνει για παράδειγμα στον κλάδο της εκπαίδευσης ή της υγείας. Σημειώνεται ότι η χώρα μας παρέχει το δικαίωμα στους ιδιοκτήτες ακινήτων να επιλέξουν είτε την εμπορική εκμετάλλευση της ακίνητης περιουσία τους (ΚΑΔ 68.20) είτε την προσωρινή εκμετάλλευσή τους χωρίς να υποβάλουν έναρξη επιτηδεύματος ή ακόμα και χωρίς άδεια από τον ΕΟΤ. Οι επιλογές αυτές συνεπάγονται και διαφορετική φορολογική αντιμετώπιση των μισθωμάτων αλλά και των δαπανών ανακαίνισης της κατοικίας.

Προτείνεται λοιπόν η περαιτέρω διερεύνηση του θέματος μίσθωσης ακινήτων με την Γενική Διεύθυνση Ανταγωνισμού της Ε.Ε. στην περίπτωση όπου αποφασισθεί η ενίσχυση τους από το μέσο. Πάντως από τα ιστορικά στοιχεία της δράσης «εξοικονόμηση κατ' οίκον» ένα πολύ μικρό ποσοστό κατοικιών μισθώνονται.

Προσδιορισμός των πρόσθετων δημόσιων και ιδιωτικών πόρων που δύναται να συγκεντρώσει ένα Χρηματοδοτικό Μέσο

Το προτεινόμενο μέσο πρόκειται να συσταθεί από :

- επιστρεπτές ενισχύσεις του υφιστάμενου ταμείου «εξοικονομώ κατ' οίκον»
- δημόσιους πόρους του ΕΠΑΝΕΚ,
- από ιδιωτικούς πόρους των πιστωτικών ιδρυμάτων που θα συμμετέχουν στην υλοποίηση του μέσου

Εκτιμάται ότι το προτεινόμενο χρηματοδοτικό μέσο, ως συνέχεια του προγράμματος «εξοικονόμηση κατ' οίκον», πρόκειται να κινηθεί σε μια αρκετά ώριμη πλέον αγορά, που έχει σημαντικά περιθώρια κάλυψης του επενδυτικού κενού. Το γεγονός αυτό καθιστά το χρηματοοικονομικό εργαλείο ιδιαίτερα ελκυστικό απέναντι στα πιστωτικά ιδρύματα που διαβλέπουν μια σημαντική πελατειακή βάση.

Ιδιωτικοί Πόροι

Η προσέλκυση των ιδιωτικών πόρων προέρχεται από τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα. Το σημαντικό επενδυτικό κενό και η ωριμότητα πλέον των ιδιοκτητών ακινήτων που έχουν εξοικειωθεί μέσω του Προγράμματος «εξοικονόμηση κατ' οίκον», διαμορφώνει τις κατάλληλες προϋποθέσεις ώστε το προτεινόμενο χρηματοδοτικό μέσο να αποτελέσει σημαντική επενδυτική ευκαιρία για τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα.

Λόγω του μεγέθους του επενδυτικού κενού, είναι αρκετά δελεαστική η χορήγηση μικροδανείων (microloans), ενώ διαμορφώνονται οι κατάλληλες προϋποθέσεις προσέλκυσης και ξένων χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων προκειμένου να συμμετάσχουν στην επένδυση κεφαλαίων για την υλοποίηση όσο το δυνατό περισσότερων ενεργειακά αναβαθμισμένων κατοικιών. Αυτό μπορεί να επιτευχθεί είτε μέσα από τη συνεργασία των ελληνικών χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων με ξένα ιδρύματα, είτε μέσω της εκπροσώπησης των ξένων ιδρυμάτων από ελληνικά, είτε ακόμα και με την απευθείας συμμετοχή στο πρόγραμμα ξένων χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων με τη χορήγηση δανειακών κεφαλαίων στην αναλογική σχέση που ορίζει το Ταμείο.

Δυστυχώς στην παρούσα φάση τα κεφάλαια των ευρωπαϊκών πιστωτικών ιδρυμάτων έχουν στη στόχευσή τους άλλες προτεραιότητες⁴², και δίνουν δάνεια με εγγυήσεις του δημοσίου.

Περιφερειακά Επιχειρησιακά Προγράμματα (ΠΕΠ)

Τα ΠΕΠ είναι προσαρμοσμένα στις ανάγκες και στις αναπτυξιακές προτεραιότητες κάθε Περιφέρειας, περιλαμβάνουν αναπτυξιακούς άξονες και επενδυτικές προτεραιότητες για την εξυπηρέτηση της έξυπνης και βιώσιμης ανάπτυξης χωρίς αποκλεισμούς σε κάθε Περιφέρεια, εξυπηρετώντας συμπληρωματικά με τα τομεακά επιχειρησιακά προγράμματα, τους στρατηγικούς στόχους της χώρας.

Ορισμένα από τα Περιφερειακά Επιχειρησιακά Προγράμματα της νέας προγραμματικής περιόδου 2014-2020 έχουν δεσμεύσει πόρους για την υλοποίηση δράσεων που αφορούν στην ενεργειακή αναβάθμιση των κτιρίων στον τομέα της στέγασης.

Παρόλα αυτά το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο καθιστά διαχειριστικά πολύπλοκη την τοποθέτηση δημοσίων πόρων στο προτεινόμενο μέσο και ως εκ τούτου δεν προτείνεται.

Παραμένει βέβαια η δυνατότητα αξιοποίησης αυτών των πόρων με την μορφή επιχορήγησης όμως η διαχείριση αυτών των πράξεων θα είναι αρμοδιότητα του εκάστοτε περιφερειακού επιχειρησιακού προγράμματος.

Εθνικοί πόροι - Πράσινο Ταμείο

Αν και δεν έχει ακόμη ιδρυθεί εθνικό ταμείο ενεργειακής απόδοσης, το συγκεκριμένο ρόλο δύναται να διαδραματίσει το Πράσινο Ταμείο. Στις αρμοδιότητες του Πράσινου Ταμείου ανήκουν, εκτός των άλλων, και όλες οι αρμοδιότητες που προβλέπονται στην παρ. 5 του Άρθρου 9 του Ν. 3855/2010, μέχρι την ίδρυση εθνικού ταμείου ενεργειακής απόδοσης που προβλέπεται στον εν λόγω νόμο. Πιο συγκεκριμένα, δύναται να επιδοτηθούν προγράμματα και μέτρα βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσης, καθώς και η ανάπτυξη αγοράς παροχής ενεργειακών υπηρεσιών ή μέτρων βελτίωσης ενεργειακής απόδοσης, με σκοπό την εξυπηρέτηση των στόχων της εθνικής ενεργειακής πολιτικής για ορθολογική χρήση και εξοικονόμηση ενέργειας. Ειδικότερα, αντικείμενο δραστηριότητας του Ταμείου αποτελεί η ενθάρρυνση των επενδύσεων και η ενίσχυση των πάσης φύσεως δραστηριοτήτων που σκοπεύουν στην εξοικονόμηση, στην ορθολογική χρήση ενέργειας, στον περιορισμό χρήσης ενεργοβόρων παραγωγικών διαδικασιών, στην ανάπτυξη αγοράς παροχής ενεργειακών υπηρεσιών. Για το σκοπό αυτό, το Ταμείο επιδοτεί το ίδιο ή εξασφαλίζει δυνατότητες χρηματοδότησης επιχειρηματικών σχεδίων, επενδύσεων και προγραμμάτων που συνδέονται με τη βιώσιμη χρήση της ενέργειας και την αειφόρο ανάπτυξη.

Το Ταμείο μπορεί να συγχρηματοδοτείται από κοινοτικά προγράμματα. Οι πόροι του Ταμείου είναι διαθέσιμοι σε όλους τους παρόχους μέτρων βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσης, όπως Επιχειρήσεις Ενεργειακών Υπηρεσιών (ΕΕΥ - ESCOs), ανεξάρτητους ενεργειακούς συμβούλους, διανομείς ενέργειας, διαχειριστές δικτύων διανομής, επιχειρήσεις λιανικής πώλησης ενέργειας και εγκαταστάτες, καθώς και στους τελικούς καταναλωτές.

Η αξιοποίηση των πόρων από το Πράσινο Ταμείο γίνεται μέσω προγραμμάτων για τη χρηματοδότηση δράσεων προστασίας, αναβάθμισης και αποκατάστασης του περιβάλλοντος που

⁴² Έγγραφο EGESIF_15-0027-00/23.9.2015 :«Summary of data on the progress made in financing and implementing financial engineering reported by the managing authorities in accordance with article 67(2)(j) of Council Regulation (EC) No 1083/2006», σελίδα 24.

υλοποιούν τρίτοι (φορείς υλοποίησης) και μπορεί να έχει τη μορφή επιχορηγήσεων, δανείων, κεφαλαιακής συμμετοχής ή άλλης ισοδύναμης μορφής κεφαλαιακής ενίσχυσης. Οι δράσεις αυτές επιτρέπεται ταυτόχρονα να συγχρηματοδοτούνται ή να ενισχύονται και από άλλες δημόσιες ή ευρωπαϊκές πηγές ή/και ιδιωτικούς πόρους ή που δανειοδοτούνται από την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων ή άλλους φορείς.

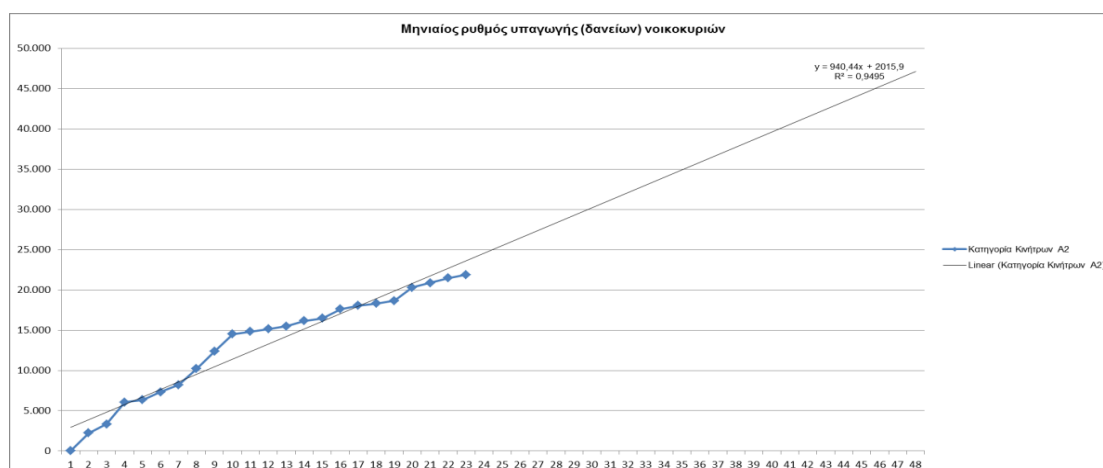
Εκτίμηση ενδεικτικού συγχρονισμού εθνικής συγχρηματοδότησης και πρόσθετων ιδιωτικών ή άλλων συνεισφορών

Σύμφωνα με την παρούσα εργασία εκτιμάται ότι για την υλοποίηση του προτεινόμενου μέσου θα απαιτηθούν κεφάλαια από τα ΕΔΕΤ που θα κυμαίνονται από 60,6εκ€ έως 75,6εκ€ στην περίπτωση όπου αξιοποιηθούν και πόροι των ΠΕΠ για την επιχορήγηση των παρεμβάσεων. Η ενωσιακή συμμετοχή σε αυτά τα κεφάλαια υπολογίζεται μεταξύ 47,4εκ.€ και 59,15εκ.€ ανάλογα τον άξονα προτεραιότητας του ΕΠΑΝΕΚ που θα γίνει η εκταμίευση , καθώς στον άξονα 3 το ποσοστό ενωσιακής συμμετοχής είναι 80% και στον άξονα 3Σ έχει ορισθεί 50%.

Οι προτεινόμενες κατανομές του μέσου για την περίπτωση του ρεαλιστικού σεναρίου αποτυπώνονται με τη βοήθεια του υποστηρικτικού προγράμματος, σε επίπεδο δημόσιας δαπάνης στον πίνακα που ακολουθεί:

		Άξονας Προτεραιότητας 3	Άξονας Προτεραιότητας 3Σ
Λιγότερο ανεπτυγμένες περιφέρειες	Ανατολική Μακεδονία και Θράκη, Κεντρική Μακεδονία, Ήπειρος, Θεσσαλία, Δ.Ελλάδα	43.249.967,14 €	
Περισσότερο αναπτυγμένες περιφέρειες	Αττική, Νότιο Αιγαίο	12.650.740,40 €	2.249.020 €
Μετάβαση	Στ.Ελλάδα, Δ.Μακεδονία, Πελοπόννησος, Ιόνια νησιά, Β.Αιγαίο και Κρήτη	8.415.899,26 €	1.835.645 €
Σύνολα		64.316.606,79 €	4.084.665 €

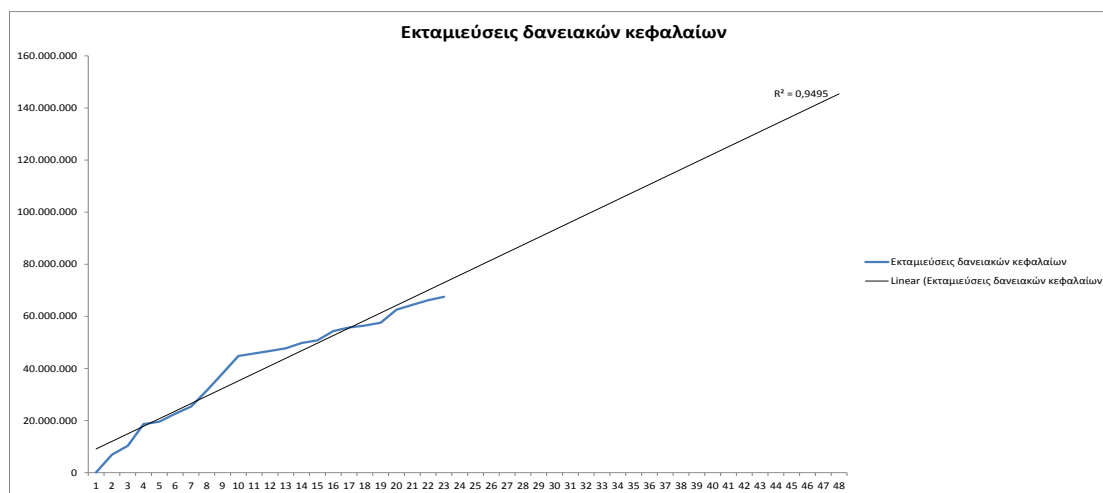
Όπως προαναφέρθηκε στο πρώτο μέρος, στην περίπτωση του σεναρίου που έχουμε διάθεση μόνο των πόρων του ΕΠΑΝΕΚ, εκτιμάται ότι η χρονοκατανομή των δανείων θα ακολουθήσει την πορεία που παρουσιάζεται στο ακόλουθο διάγραμμα.



Με τις παραδοχές που έχουν γίνει :

- μέσος προϋπολογισμός παρεμβάσεων 11.000€
- επιχορήγηση 35%, άρα μέσο δάνειο 7.150€
- μόχλευση (leverage) 2

Υπολογίζεται με την βοήθεια του αρχείου excel που επισυνάπτεται ότι οι ταμειακές ανάγκες του Ταμείου θα ακολουθήσουν την πορεία που απεικονίζεται στο παρακάτω διάγραμμα. Όπως μπορούμε να παρατηρήσουμε την πρώτη διετία εκτιμάται ότι θα υπάρχουν δανειακές ανάγκες από το προτεινόμενο μέσο ύψους 80εκ€ δημόσια δαπάνη από τα ΕΔΕΤ.



Λαμβάνοντας υπόψη το άρθρο 41 του κανονισμού 1303/2013 που μας παρέχει τη δυνατότητα:

α) να έχουμε έως και τέσσερις εκταμιεύσεις από πόρους των ΕΔΕΤ προς το προτεινόμενο μέσο

β) να καταβληθεί προκαταβολή στο μέσο έως το 25% του συνολικού ποσού των συνεισφορών που έχουν δεσμευθεί από το επιχειρησιακό πρόγραμμα στη συμφωνία χρηματοδότησης, στη συνέχεια να καταβληθεί η δεύτερη δόση όταν θα έχει χρησιμοποιηθεί το 60% της πρώτης δόσης, οι άλλες δύο δόσεις όταν θα έχει χρησιμοποιηθεί το 85% των προηγούμενων δόσεων

γ) να καταβάλλουμε στο προτεινόμενο μέσο την εθνική συμμετοχή έως το τέλος της προγραμματικής περιόδου

Γίνεται αντιληπτό ότι κατά το πρώτο έτος σύστασης του ταμείου αναμένεται να έχει απορροφηθεί όλο το διαθέσιμο ποσό της ενωσιακής συμμετοχής. Εάν θεωρήσουμε ότι ο μέσος χρόνος αποπληρωμής των δανείων θα είναι τέσσερα έτη, συμπεραίνουμε ότι το πέμπτο έτος υλοποίησης του προτεινόμενου μέσου θα έχει επιστραφεί το σύνολο της ενωσιακής συμμετοχής στον fund manager.

Εκτίμηση μόχλευσης του προτεινόμενου Χρηματοδοτικού Μέσου

Στην 1^η Εξειδίκευση του ΕΠΑΝΕΚ έχει δεσμευθεί στην επενδυτική προτεραιότητα 4γ ενωσιακή συνδρομή ύψους 194εκ.€ για την ενεργειακή αναβάθμιση 21.000 κατοικιών στο σύνολο των περιφερειών της χώρας.

Το προτεινόμενο χρηματοδοτικό μέσο επιδιώκει την όσο το δυνατό μεγαλύτερη μόχλευση ιδιωτικών πόρων από τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα.

Όπως έχει ήδη αναλυθεί το επικρατέστερο σενάριο για την επίτευξη των στόχων της επενδυτικής προτεραιότητας 4γ που περιγράφεται στην 1η Εξειδίκευση του ΕΠΑΝΕΚ, είναι η συνεισφορά 68,4εκ.€ για τη σύσταση του προτεινόμενου μέσου. Με βάση τα ιστορικά στοιχεία του υφιστάμενου ταμείου «εξοικονομώ κατ'οίκον» το τραπεζικό σύστημα συμμετείχε στη σύνθεση του ταμείου με το ποσό των 197.425.575€. Αυτό το ποσό υπολείπεται από το εξεταζόμενο σενάριο όπου εκτιμάται ένα ποσό της τάξεως των 99εκ.€.

Λαμβάνοντας υπόψη ότι ένα μέρος από το κεφάλαιο του μέσου θα καλύψει:

α) την επιδότηση του επιτοκίου του δανείου

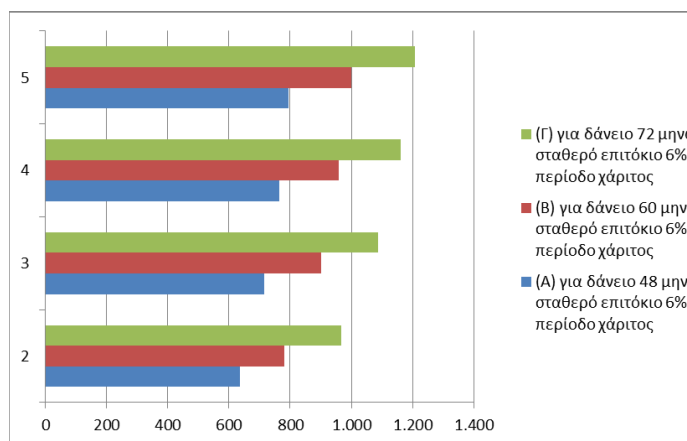
β) τα έξοδα διαχείρισης του μέσου

καταλήγουμε ότι η μόχλευση⁴³ λαμβάνει την τιμή 2.

Λόγω των χαρακτηριστικών του προτεινόμενου μέσου (τοκίζεται μόνο το μέρος του δανείου που προέρχεται από κεφάλαια των πιστωτικών ιδρυμάτων), οι τόκοι του δανείου εξαρτώνται από το δείκτη μόχλευσης.

Η σχέση αυτή αποτυπώνεται με ένα παράδειγμα για δάνειο ύψους 7.500€, χωρίς περίοδο χάριτος, με επιτόκιο 6%.

leverage	Τόκοι (Α)	Τόκοι (Β)	Τόκοι (Γ)
2	636	780	966
3	716	900	1.087
4	764	960	1.160
5	795	1.000	1.208



Η τιμή αυτή μόχλευσης κρίνεται αρκετά ικανοποιητική για την υφιστάμενη κατάσταση του ελληνικού τραπεζικού συστήματος.

Η επιτυχής ανακεφαλαιοποίηση των ελληνικών τραπεζών, η τραπεζική αργία και η επιβολή περιορισμών στις αναλήψεις μετρητών, τις διασυνοριακές πληρωμές, τη διασυνοριακή κίνηση κεφαλαίων και άλλες τραπεζικές εργασίες, αλλά και η μικρότερη του αναμενόμενου επίπτωση των περιορισμών στα μεγέθη των τραπεζών αποτέλεσαν τις βασικότερες εξελίξεις που αφορούσαν τον τραπεζικό κλάδο κατά τη διάρκεια του 2015.

Υπενθυμίζεται ότι η ανακεφαλαιοποίηση του τραπεζικού συστήματος πραγματοποιήθηκε στα τέλη του 2015, ενώ την ίδια περίοδο υιοθετήθηκαν σημαντικά νομοθετήματα για την αντιμετώπιση των μη εξυπηρετούμενων οφειλών του ιδιωτικού τομέα.

⁴³ Σημειώνεται πως στην ετήσια έκθεση της ΕΕ για τα ΜΧΤ δεν παρέχεται πληροφόρηση για τη μόχλευση των μέσων στα κράτη μέλη . Summary of data on the progress made in financing and implementing financial engineering instruments reported by the managing authorities in accordance with article 67 (2)(j) of council regulation (EC) No 1083/2006.

Όπως άλλωστε σημειώνει και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο⁴⁴, ο τραπεζικός τομέας χρειάστηκε τον περασμένο Δεκέμβριο για να καλύψει τις κεφαλαιακές ανάγκες του το ποσό των 15 δισ.€. Μάλιστα στο πρόγραμμα του ESM (European Stability Mechanism) έχει προβλεφθεί ποσό 25 δισ.€ για την ανακεφαλαιοποίηση των τραπεζών. Από το ποσό αυτό, τα 5,4 δισ.€ χρησιμοποιήθηκαν το Δεκέμβριο, με το υπόλοιπο των αναγκών να καλύπτεται από ιδιωτικά κεφάλαια.

Παρά τις διαδοχικές ανακεφαλαιοποιήσεις - περίπου 43 δισ. € (πάνω από 24 τοις εκατό του ΑΕΠ) για το δημόσιο χρέος από το 2010, τα μη-εξυπηρετούμενα δάνεια συνέχισαν να αυξάνονται στο 44 τοις εκατό του συνόλου των δανείων στο τέλος Δεκεμβρίου (το δεύτερο υψηλότερο στην ζώνη του ευρώ). Τα κεφάλαια των τραπεζών παραμένουν υπερβολικά χωρίς να συνυπολογίζονται οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις (DTAS⁴⁵), οι οποίες ανέρχονται σε περίπου 20 δισ. € και αποτελούν το ήμισυ του κεφαλαίου (η υψηλότερη στην ζώνη του ευρώ).

Στο πλαίσιο αυτό, το ΔΝΤ θεωρεί ότι ένα ρυθμιστικό περίπου 10 δισ. € ίσως να χρειασθεί για την κάλυψη πιθανών πρόσθετων κεφαλαιακών αναγκών των τραπεζών (αυτό αντιστοιχεί περίπου στο μισό του ποσού της DTAS).

Τέλος, συγκρίνοντας το αντίστοιχο μέσο χρηματοοικονομικής τεχνικής που υλοποίησαν την περίοδο 2007 – 2013 οι Εσθονοί⁴⁶, διαπιστώνουμε ότι η μόχλευση των κεφαλαίων των πιστωτικών ιδρυμάτων κάλυπτε μόλις το 15% της επένδυσης. Ο λόγος για αυτό το χαμηλό ποσοστό συμμετοχής των τραπεζών ήταν η οικονομική κρίση του 2009. Σημειώνεται ότι το προϊόν του μέσου απευθυνόταν σε πολυκατοικίες που συμμετείχαν κατά μέσο όρο τριάντα επτά διαμερίσματα.

Εκτίμηση της ανάγκης και του ύψους προνομιακής μεταχείρισης ιδιωτών με βάση την εμπειρία παρόμοιων αγορών

Το προτεινόμενο χρηματοοικονομικό εργαλείο που σκοπό έχει την ενεργειακή αναβάθμιση των κατοικιών, απευθύνεται σε νοικοκυριά των οποίων οι κατοικίες θα είναι αποδεδειγμένα εξαιρετικά ενεργοβόρες (πχ μέσω ενεργειακής επιθεώρησης και έκδοσης ΠΕΑ). Το χρηματοοικονομικό εργαλείο διαμορφώνει τις προϋποθέσεις έτσι ώστε να είναι ιδιαίτερα ελκυστικό για την πλειονότητα των νοικοκυριών, αλλά και για τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα τα οποία πρόκειται να συμβάλουν ουσιαστικά στη χρηματοδότηση του προτεινόμενου χρηματοδοτικού μέσου.

Η πρόσφατη εμπειρία από τη δράση του προγράμματος «Εξοικονόμηση κατ'οίκον», ανέδειξε την ισχυρή πρόθεση των ιδιωτών να αναβαθμίσουν τις κατοικίες τους ενεργειακά.

Στην περίπτωση του προτεινόμενου μέσου που αφορά έργα ενεργειακής αναβάθμισης του οικιακού τομέα η εμπειρία ανέδειξε ότι πρόκειται για έργα με καλή οικονομική βιωσιμότητα και μέτριο ρίσκο. Για αυτό το λόγο οι φορείς υλοποίησης (πιστωτικά ιδρύματα) δεν αναμένεται να έχουν αντίρρηση να συνεπενδύσουν χωρίς κάποιο επιπρόσθετο κίνητρο. Επομένως δεν χρειάζεται να γίνει χρήση των διατάξεων του κανονισμού 1303/2013 που επιτρέπουν την αξιοποίηση των επιστρεφόμενων ενισχύσεων για προνομιακή αμοιβή των φορέων υλοποίησης.

⁴⁴ "Greece: Preliminary debt sustainability analysis updated estimates and further considerations", IFM, Μάιος 2016

⁴⁵ Deferred Tax Assets

⁴⁶ Renovation loan programme, Case Study 2015 European Investment Bank

Οι ενισχύσεις θα ακολουθούν την αρχή *pari passu*, δηλαδή οι συμμετοχές του προτεινόμενου μέσου και του φορέα υλοποίησης θα παρέχονται με ίδιους όρους και προϋποθέσεις, ταυτόχρονα με το ίδιο επίπεδο μειωμένης εξασφάλισης. Η δε αθέτηση των δανειακών υποχρεώσεων του λήπτη της ενίσχυσης θα επιμερίζεται ανάλογα στο προτεινόμενο μέσο και στο φορέα υλοποίησης ανάλογα με τη συμμετοχή του κάθε φορέα.

Τρίτο μέρος: Προτεινόμενη Επενδυτική Στρατηγική, εξειδίκευση αποτελεσμάτων & Δείκτες, Επικαιροποίηση ΧΜ

Το τρίτο μέρος της αξιολόγησης του προτεινόμενου μέσου χρηματοοικονομικής τεχνικής αποτελείται από τρεις θεματικές ενότητες, τα περιεχόμενα των οποίων αποτυπώνονται στη συνέχεια.

Προτεινόμενη Επενδυτική Στρατηγική.

- Προσδιορισμός του επιπέδου λεπτομέρειας για την προτεινόμενη Επενδυτική Στρατηγική με διατήρηση ενός βαθμού ευελιξίας.
- Προσδιορισμός του εύρους παρέμβασης και της στόχευσης του προτεινόμενου Χρηματοδοτικού Μέσου με επιλογή του πιο κατάλληλου χρηματοδοτικού προϊόντος και στοχευόμενων φορέων υλοποίησης σύμφωνα με τα αποτελέσματα της ανάλυσης της ανεπάρκειας της αγοράς και της προστιθέμενης αξίας.
- Προσδιορισμός της δομής διαχείρισης του προτεινόμενου Χρηματοδοτικού Μέσου με επιλογή των πλέον δόκιμων διαδικασιών προγραμματισμού και υλοποίησης καθώς και του δυνητικού συνδυασμού με επιχορηγήσεις.

Εξειδίκευση των αναμενόμενων αποτελεσμάτων και των αντίστοιχων δεικτών μέτρησης και πρόταξη σύστασης μηχανισμού παρακολούθησης

- Καθορισμός και ποσοτικοποίηση των αναμενόμενων αποτελεσμάτων του προτεινόμενου Χρηματοδοτικού Μέσου με χρήση δεικτών αποτελέσματος, δεικτών εκρών και δεικτών επίδοσης σε συσχετισμό με τους ειδικούς στόχους και δείκτες του Επιχειρησιακού Προγράμματος.
- Εξειδίκευση του τρόπου συνεισφοράς των προτεινόμενων Χρηματοδοτικών Μέσων στην επίτευξη των στρατηγικών στόχων της επενδυτικής στρατηγικής.
- Προσδιορισμός του συστήματος παρακολούθησης έτσι ώστε να παρακολουθούνται αποδοτικά τα προτεινόμενα Χρηματοδοτικά Μέσα, να καλύπτονται οι σχετικές απαιτήσεις αναφοράς και να εντοπίζονται οι όποιες περιοχές βελτίωσης.

Προσδιορισμός διαδικασίας επικαιροποίησης και αναθεώρησης της εκ των προτέρων αξιολόγησης στο πλαίσιο του συστήματος παρακολούθησης.

- Προσδιορισμός των συνθηκών (trigger values) και επιλογή της σωστής χρονικής στιγμής για πιθανή επικαιροποίηση ή αναθεώρηση της εκ των προτέρων αξιολόγησης.
- Ενσωμάτωση των σχετικών προβλέψεων στον σχεδιασμό του συστήματος παρακολούθησης και αναφορών.

Προτεινόμενη επενδυτική στρατηγική

Σύμφωνα με το άρθρο 37(2)(ε) του κανονισμού 1303/2013 , η εκ των προτέρων αξιολόγηση οφείλει:

- α) να περιλαμβάνει μια προτεινόμενη επενδυτική στρατηγική,
- β) να εξετάζει τις ρυθμίσεις εφαρμογής του άρθρου 38,
- γ) να προτείνει τα χρηματοοικονομικά προϊόντα που πρόκειται να προσφερθούν, τους τελικούς αποδέκτες στους οποίους αυτά στοχεύουν,
- δ) και να εξετάζει προβλεπόμενο συνδυασμό με επιχορηγήσεις κατά περίπτωση.

Οι απαιτήσεις του άρθρου 37(2)(ε) αναλύονται στους ακόλουθους δύο βασικούς πυλώνες:

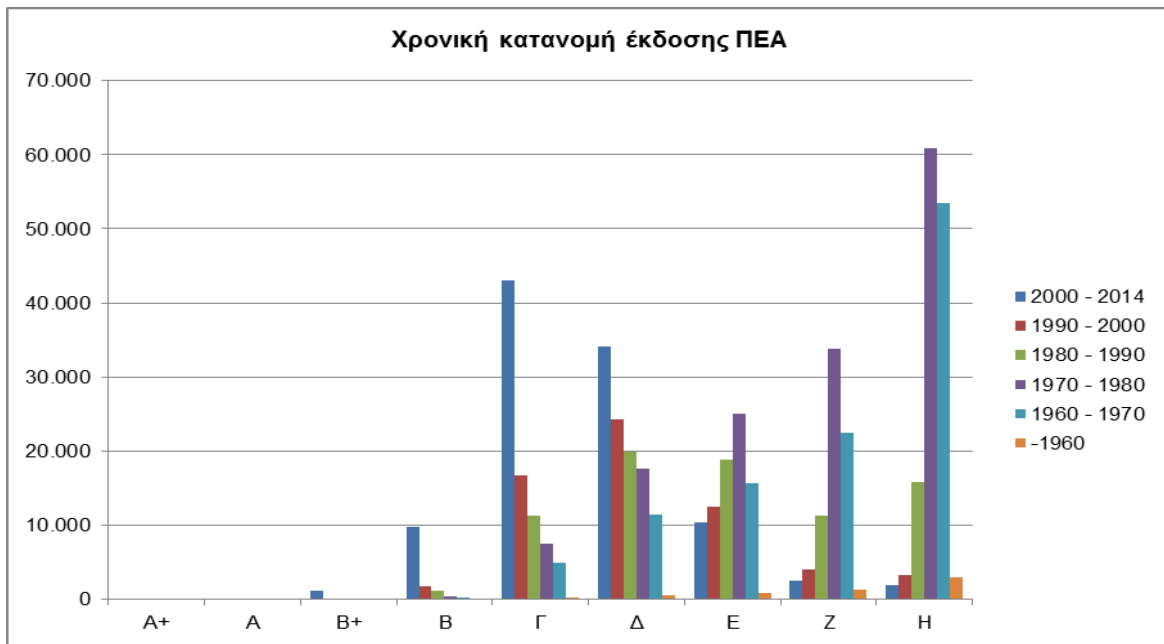
- Πώς το προτεινόμενο χρηματοδοτικό μέσο πρόκειται να αναλύσει τις αναγνωρισμένες ανάγκες της αγοράς; Δηλαδή ποια είναι τα προσφερόμενα οικονομικά προϊόντα του μέσου και ποιοι οι στοχευόμενοι τελικοί αποδέκτες της ενίσχυσης που θα καλύψουν αυτές τις ανάγκες της αγοράς.
- Ποια είναι η πιο κατάλληλη δομή υλοποίησης του προτεινόμενου χρηματοδοτικού μέσου για την επίτευξη των σκοπών του; Αναλύονται όλες οι δυνατές επιλογές υλοποίησης του μέσου όπως περιγράφονται στο άρθρο 38 του κανονισμού 1303/2013, και προτείνεται ο κατάλληλος συνδυασμός με υποστήριξη επιχορήγησης.

Οι δύο αυτοί πυλώνες παρουσιάζονται στη συνέχεια αναλυτικά με βάση τα στοιχεία που περιγράφονται στα δύο πρώτα μέρη της αξιολόγησης του μέσου.

Διασφάλιση συνοχής με τις ανάγκες της αγοράς της αγοράς

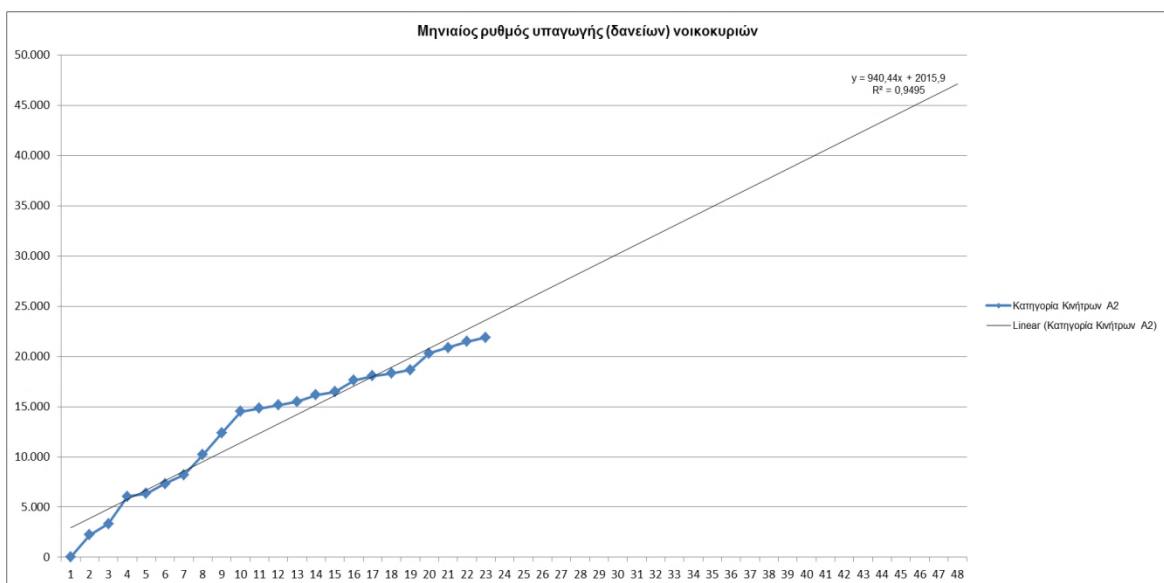
Η προτεινόμενη επενδυτική στρατηγική για το μέσο, χρειάζεται να είναι ευθυγραμμισμένη με το αποτέλεσμα της ανάλυσης των αδυναμιών της αγοράς και τις αναντίστοιχες επενδυτικές καταστάσεις που διαγνώσθηκαν στην αποτίμηση της αγοράς. Αυτή η φάση που αναλύθηκε στο πρώτο μέρος της αξιολόγησης θα μας οδηγήσει στην αναγνώριση των επενδυτικών αναγκών και στους δυνητικούς τελικούς αποδέκτες του προτεινόμενου μέσου.

Όπως αναφέρθηκε στο πρώτο μέρος της αξιολόγησης το σύνολο των κατοικιών ανέρχεται σε 6.371.901 εκ των οποίων τα 4.165.312 είναι κατοικήσιμα. Σε συνδυασμό με έκθεση του 2014 του αρμόδιου υπουργείου για την έκδοση των πιστοποιητικών ενεργειακής απόδοσης ανά έτος έκδοσης της οικοδομικής άδειας του ακινήτου, συμπεραίνεται ότι το σύνολο των ακινήτων ενεργειακής απόδοσης E και κάτω αποτελεί τη συντριπτική πλειονότητα των περιπτώσεων.



Με αναγωγή αυτών των δεδομένων υπολογίστηκε στο πρώτο μέρος ότι το ενεργειακό κτιριακό απόθεμα της χώρας με πιστοποιητικά ενεργειακής απόδοσης Ε και κάτω, ανέρχεται στις 3.973.077 κατοικίες από τις οποίες, ποσοστό 65,37% χαρακτηρίζονται ως κατοικήσιμες. Άρα το ενεργοβόρο κτιριακό απόθεμα είναι περίπου 2.600.000 κατοικίες.

Συμπληρωματικά με επεξεργασία πραγματικών στοιχείων από την υλοποίηση της δράσης «εξοικονόμηση κατ'οίκον» την προγραμματική περίοδο 2007 – 2013 πιστοποιήθηκε η έντονη ζήτηση για ενισχύσεις προκειμένου οι ιδιοκτήτες ακινήτων να αναβαθμίσουν ενεργειακά τις κατοικίες τους. Εάν οι ενισχύσεις υποστηριχθούν εκτός από το προτεινόμενο μέσο και με επιχορήγηση επί των παρεμβάσεων, εκτιμάται ότι σε έναν χρονικό ορίζοντα τεσσάρων ετών από την έναρξη υλοποίησης του μέσου θα μπορούσαν να ενισχυθούν με τα διαθέσιμα κονδύλια περίπου 40.000 κατοικίες για την ενεργειακή αναβάθμισή τους. Στο ακόλουθο διάγραμμα αποτυπώνεται και ο εκτιμητέος ρυθμός υπαγωγής στο μέσο.



Στη συνέχεια εξετάστηκαν οι δυνατότητες χρηματοδότησης αυτού του επενδυτικού κενού.

Σύμφωνα με την έκθεση του διοικητή της ΤτΕ για το 2015, το κλίμα αβεβαιότητας στην οικονομία, που ήταν ήδη διάχυτο από το τέλος του 2014, επιδεινώθηκε και κορυφώθηκε αποτέλεσμα την τραπεζική αργία και την επιβολή περιορισμών, μεταξύ άλλων, στις αναλήψεις μετρητών από τραπεζικούς λογαριασμούς, στις διασυνοριακές πληρωμές και τη διασυνοριακή κίνηση κεφαλαίων στο τέλος Ιουνίου του 2015.

Από το 2008 έως και το 2013 η ελληνική οικονομία απώλεσε σωρευτικά το 26% του Ακαθάριστου Εγχώριου Προϊόντος (ΑΕΠ). Στο περιβάλλον αβεβαιότητας που επικράτησε το πρώτο εξάμηνο του 2015, είχε κρίσιμη σημασία η διατήρηση της χρηματοπιστωτικής σταθερότητας, η οποία απειλήθηκε από την επιταχυνόμενη εκροή των τραπεζικών καταθέσεων, την αύξηση των μη εξυπηρετούμενων δανείων, τη μη αποδοχή από την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα (ΕΚΤ) των ελληνικών τίτλων ως εξασφαλίσεων στις πράξεις νομισματικής πολιτικής και κυρίως από τις έντονες συζητήσεις για έξοδο της χώρας από την ευρωζώνη.

Η Τράπεζα της Ελλάδος προκειμένου να διαφυλάξει τη νομισματική σταθερότητα και να στηρίξει τη ρευστότητα του εγχώριου τραπεζικού συστήματος παρείχε χρηματοδότηση στο τραπεζικό σύστημα μέσω του Έκτακτου Μηχανισμού Ρευστότητας (ELA). Η τραπεζική αργία και η επιβολή περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων και στις τραπεζικές συναλλαγές

συγκράτησαν μεν τις εκροές καταθέσεων και τη φυγή κεφαλαίων στο εξωτερικό, δημιούργησαν όμως νέα προβλήματα. Οι στρεβλώσεις τις οποίες επέφεραν στις αγορές κεφαλαίων, αγαθών και υπηρεσιών έχουν έμμεσες επιπτώσεις, που δεν μπορούν ακόμη να αποτιμηθούν με ακρίβεια. Από την άλλη πλευρά, βεβαίως, οι έλεγχοι ενθάρρυναν τη χρήση ηλεκτρονικού χρήματος. Ήδη υπάρχουν ισχυρές ενδείξεις ότι η διευρυμένη χρήση ηλεκτρονικού χρήματος έχει θετικές επιπτώσεις στην ιδιωτική κατανάλωση και στα φορολογικά έσοδα που απορρέουν από τον περιορισμό της άτυπης οικονομίας. Ένα πρώτο συμπέρασμα οικονομικής πολιτικής είναι ότι η χρήση ηλεκτρονικού χρήματος πρέπει να ενισχυθεί ακόμη περισσότερο.

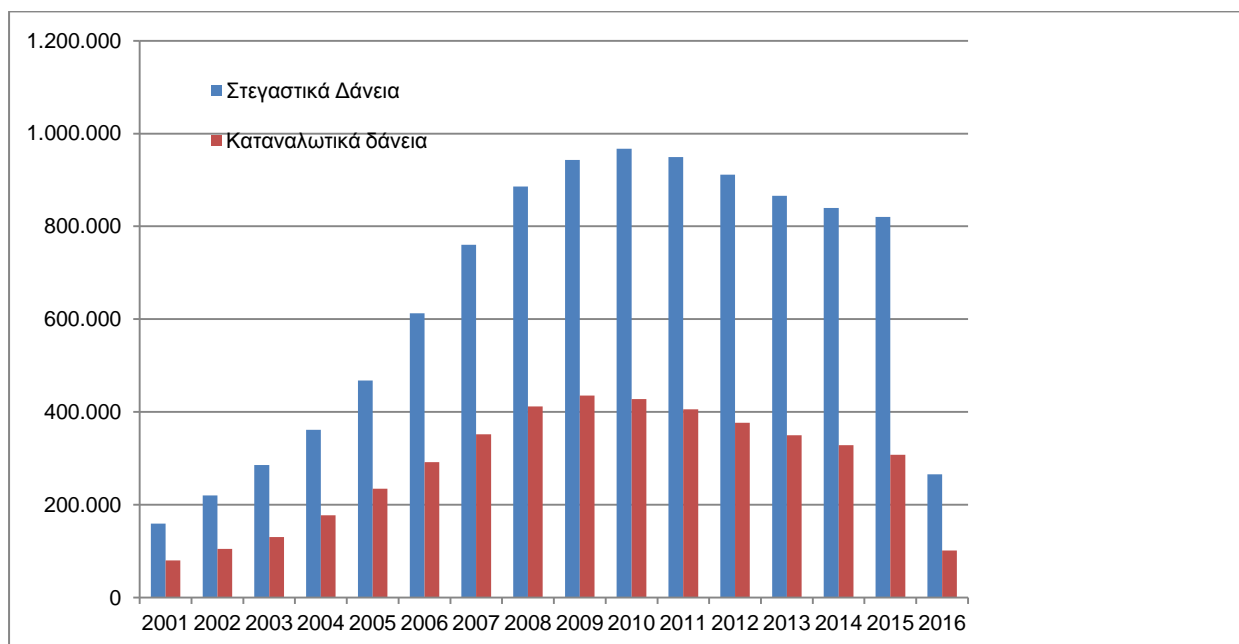
Οι κυριότερες εξελίξεις για το ελληνικό τραπεζικό σύστημα το 2015 προσδιορίστηκαν και από την ενίσχυση της κεφαλαιακής βάσης των τραπεζών μέσω της σημαντικής συμμετοχής ιδιωτών επενδυτών στις αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου.

Το Δεκέμβριο του 2015 ολοκληρώθηκε με επιτυχία η ανακεφαλαιοποίηση των ελληνικών τραπεζών με αυξημένη ιδιωτική συμμετοχή. Οι τέσσερις σημαντικές τράπεζες κάλυψαν τα απαιτούμενα κεφάλαια τα οποία προέκυψαν από την άσκηση προσομοίωσης ακραίων καταστάσεων που διενήργησε η ΕΚΤ. Τα απαραίτητα κεφάλαια προήλθαν από: (α) τη συμμετοχή ξένων επενδυτών, οι οποίοι επένδυσαν περίπου 5,3 δισεκ. ευρώ, (β) μέτρα κεφαλαιακής ενίσχυσης ύψους 0,6 δισεκ. ευρώ και (γ) κεφάλαια ύψους περίπου 2,7 δισεκ. ευρώ που αντλήθηκαν μέσω της διαχείρισης στοιχείων παθητικού (προτάσεις εθελοντικής ανταλλαγής ομολόγων με μετοχές). Τα επιπρόσθετα κεφάλαια για τις δύο τράπεζες που δεν κάλυψαν τις κεφαλαιακές ανάγκες του δυσμενούς σεναρίου από ιδιωτικές πηγές (περίπου 5,4 δισεκ. ευρώ) προήλθαν από το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας (ΤΧΣ). Αυτό σημαίνει ότι οι δημόσιοι πόροι που χρησιμοποιήθηκαν ήταν τελικά πολύ μικρότεροι από το ποσό των 25 δισεκ. ευρώ που είχε προβλεφθεί αρχικά από το Eurogroup τον Αύγουστο του 2015.

Η θετική ολοκλήρωση της αξιολόγησης, παράλληλα με την τελευταία ανακεφαλαιοποίηση των τραπεζών εκτιμάται ότι θα έχει σημαντική επίδραση στην πραγματική οικονομία για τους ακόλουθους λόγους:

- Βελτιώνει δραστικά το κλίμα εμπιστοσύνης, γεγονός που θα επιταχύνει την επιστροφή καταθέσεων στο ελληνικό τραπεζικό σύστημα.
- Οδηγεί στην επανένταξη των ελληνικών τίτλων στις αποδεκτές από το Ευρωσύστημα εξασφαλίσεις, η οποία θα επιτρέψει την πολύ φθηνότερη χρηματοδότηση των ελληνικών τραπεζών από την ΕΚΤ.
- Καθιστά δυνατή τη συμμετοχή των ελληνικών κρατικών ομολόγων στο πρόγραμμα ποσοτικής χαλάρωσης της ΕΚΤ.
- Επιταχύνει τις διαδικασίες χαλάρωσης – και τελικώς άρσης – των περιορισμών στο τραπεζικό σύστημα και στην κίνηση κεφαλαίων.

Από στοιχεία της ΤτΕ παρατηρείται ότι η εξέλιξη του τραπεζικού δανεισμού προς τα νοικοκυριά τα τελευταία έτη μειώνεται συνεχώς τόσο στα στεγαστικά δάνεια όσο και στα καταναλωτικά μετά από εκρηκτική πορεία την δεκαετία του 2000. Κατά την υλοποίηση της δράσης «εξοικονόμηση κατ'οίκον» παρατηρήθηκε ότι τα πιστωτικά ιδρύματα στην συντριπτική πλειονότητά τους ανέθεσαν τη διαχείριση των δανείων ανακαίνισης των κατοικιών τους στις διευθύνσεις καταναλωτικών δανείων λόγω του χαμηλού προϋπολογισμού τους. Για αυτό το λόγο εξετάστηκαν και τα στοιχεία της ΤτΕ για τα καταναλωτικά δάνεια.



Η υφιστάμενη κατάσταση λοιπόν του τραπεζικού συστήματος απαιτεί υποστηρικτικές ενέργειες προκειμένου να ενεργοποιήσει μηχανισμούς οικονομικής υποστήριξης νοικοκυριών για την ενεργειακή αναβάθμιση των κατοικιών τους. Αυτή λοιπόν την ανάγκη πρόκειται να καλύψει το προτεινόμενο μέσο.

Οι πόροι του επιχειρησιακού προγράμματος που θα δεσμευθούν για τη σύσταση του μέσου, καλύπτουν απόλυτα τις προτεραιότητες του προγράμματος. Όπως αποτυπώνεται και στην 1^η εξειδίκευση του ΕΠΑΝΕΚ καλύπτονται απόλυτα οι δεσμευμένοι πόροι ανά γεωγραφική περιοχή,

όπου για την οικονομική ενίσχυση των 21.000 κατοικιών θα διατεθεί ποσό δημόσιας δαπάνης της τάξεως των 248εκ€.

		Άξονας Προτεραιότητας 3	Άξονας Προτεραιότητας 3Σ
Λιγότερο ανεπτυγμένες περιφέρειες	Ανατολική Μακεδονία και Θράκη, Κεντρική Μακεδονία, Ήπειρος, Θεσσαλία, Δ.Ελλάδα	156.843.693,75€	
Περισσότερο αναπτυγμένες περιφέρειες	Αττική, Νότιο Αιγαίο	45.877.233,75€	8.155.952€
Μετάβαση	Στ.Ελλάδα, Δ.Μακεδονία, Πελοπόννησος, Ιόνια νησιά, Β.Αιγαίο και Κρήτη	30.519.808,75€	6.658.868€
Σύνολα		233.240.736,25€	14.814.820€

Κατά τη σύσταση του μέσου δεν προτείνεται η οικονομική ενίσχυσή του και από τα περιφερειακά επιχειρησιακά προγράμματα παρόλο που υπάρχει σχετική δέσμευση κονδυλίων τα οποία θα μπορούσαν να αξιοποιηθούν, διότι:

α) στο άρθρο 13 του Ν.4314/2014 δεν προβλέπεται η δυνατότητα εκχώρησης πόρων από περιφερειακά σε τομεακά προγράμματα παρά μόνο σε ειδικές περιπτώσεις.

β) όπως αναφέρεται στο δεύτερο μέρος της αξιολόγησης η χρηματοδότηση του προτεινόμενου μέσου δεν υπερβαίνει σε κανένα από τα εξεταζόμενα σενάρια το ποσό των 100εκ€, επομένως μπορεί να καλυφθεί από τα δεσμευμένα κονδύλια του επιχειρησιακού προγράμματος για παρεμβάσεις εξοικονόμησης ενέργειας στον οικιακό τομέα.

Επιπλέον διαχειριστικά είναι πιο λειτουργικό το κεφάλαιο του προτεινόμενου μέσου χρηματοοικονομικής τεχνικής να προέλθει αποκλειστικά από το ΕΠΑΝΕΚ και οι πόροι των ΠΕΠ να αξιοποιηθούν για την κάλυψη των επιχορηγήσεων των δαπανών. Με αυτόν τον τρόπο την διαχείριση της πράξης του προτεινόμενου μέσου χρηματο-οικονομικής τεχνικής θα την έχει αποκλειστικά μία διαχειριστική αρχή.

Σημειώνεται ότι ο σχεδιασμός των επιχειρησιακών προγραμμάτων της περιόδου 2014 – 2020 προβλέπει επιπλέον των 248εκ€ του ΕΠΑΝΕΚ, να διατεθεί από τα ΠΕΠ το ποσό των 44,12εκ.€ δημόσιας δαπάνης για την επενδυτική προτεραιότητα 4γ.

Από τα αποτελέσματα της ποσοτικού προσδιορισμού της προστιθέμενης αξίας του προτεινόμενου μέσου χρηματοοικονομικής τεχνικής για παρεμβάσεις εξοικονόμησης ενέργειας στον οικιακό τομέα συμπεραίνεται ότι:

- Οι επιστρεπτές ενισχύσεις του υφιστάμενου ταμείου «εξοικονομώ κατ'οίκον» θα μπορούσαν να καλύψουν το επενδυτικό κενό που υπάρχει στον τομέα της ενεργειακής αναβάθμισης των κατοικιών χωρίς να απαιτείται να ενισχυθεί το υφιστάμενο ταμείου με πόρους των ΕΔΕΤ εφόσον διατίθενται στην περίπτωση που θα μπορούσαμε να ενεργοποιήσουμε αρκετά κεφάλαια συν-επένδυσης από τα πιστωτικά ιδρύματα (συντελεστής μόχλευσης τρία και πάνω).

- Στην περίπτωση όπου δεν ενισχυθεί το κεφάλαιο του προτεινόμενου μέσου από το υφιστάμενο ταμείο «εξοικονομώ κατ'οίκον» και η μόχλευση (leverage) είναι τουλάχιστον δύοη καλύτερη κοινοτική μόχλευση (2,46) και προστιθέμενη αξία (8) λαμβάνεται στην περίπτωση ποσοστού ενίσχυσης 35% και υποχρεωτικής λήψης δανείου από τους ωφελούμενους.
- Η ελκυστικότητα του προτεινόμενου μέσου χρηματοοικονομικής τεχνικής αυξάνεται συναρτήσει του ποσοστού επιχορήγησης των ενεργειακών επεμβάσεων, με την κλίμακα του μ.ο. 50% επιχορήγηση να αποτελεί πιθανότερη πρόταση στο σχεδιασμό της νέας δράσης, εφόσον υποστηριχθεί η αρχή της ενίσχυσης των ασθενέστερων νοικοκυριών κατά προτεραιότητα.
- Η δυνατότητα λήψης ή μη δανείου και τα στοιχεία των απορριφθεισών προτάσεων της δράσης του υφιστάμενου ταμείου «εξοικονομώ κατ'οίκον» μας κατευθύνουν στην επιλογή του ρεαλιστικότερου σεναρίου με αυξημένες «απώλειες» για το ταμείο, της τάξης του 30% των προτάσεων που θα εγκρίνονται.
- Με βάση τα παραπάνω (50% επιχορήγηση και 70% η αναλογία νοικοκυριών που λαμβάνουν δάνειο), επιτυγχάνεται η ενεργειακή αναβάθμιση 38.572 κατοικιών μέσω της σύστασης MXT με κεφάλαιο 68,4 εκ€.

	Περίπτωση 1	Περίπτωση 2	Περίπτωση 3	Περίπτωση 4	Περίπτωση 5
Δημόσια Δαπάνη	292.119.718	292.119.718	292.119.718	292.119.718	292.119.718
Μέσος προϋπολογισμός παρεμβάσεων	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000
Επιχορήγηση επιτοκίου ανά δάνειο	700	700	700	700	700
Κόστος ενεργειακών επιθεωρήσεων ανά κατοικία	300	300	300	300	300
Αναλογία νοικοκυριών με δάνειο + grants	50%	60%	70%	80%	90%
Πράξη 1η: Ποσά άμεσης επιχορήγησης	239.758.636	231.460.979	223.718.446	216.477.133	209.689.897
Πράξη 2η: Σύσταση προτεινόμενου MXT	52.361.082	60.658.739	68.401.272	75.642.585	82.429.821
Επιστροφές από υφιστάμενο Ταμείο "Εξοικονομώ κατ'οίκον"	0	0	0	0	0
Δανειακά κεφάλαια νέου ταμείου	37.892.888	43.897.772	49.500.921	54.741.344	59.653.160
Δείκτης Χρηματοοικονομικής μόχλευσης (leverage)	2	2	2	2	2
Δανειακά Κεφάλαια τραπεζών	75.785.776	87.795.544	99.001.841	109.482.688	119.306.320
Σύνολο δανειακών κεφαλαίων	113.678.664	131.693.315	148.502.762	164.224.032	178.959.481
Ποσοστό επιχορήγησης ενεργειακών παρεμβάσεων	50%	50%	50%	50%	50%
Συνολικός προϋπολογισμός παρεμβάσεων (1)	367.905.494	379.915.262	391.121.559	401.602.406	411.426.038
Αριθμός κατοικιών που αναβαθμίζονται ενεργειακά	41.338	39.907	38.572	37.324	36.153
Κοινοτική μόχλευση = (1) / 225εκ.€	1,64	1,69	1,74	1,78	1,83
Προστιθέμενη αξία	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00

Μεταβολή αναλογίας υπαγωγών με ή χωρίς δάνειο, με συμμετοχή των ΠΕΠ

- Στην ανάλυση της προστιθέμενης αξίας του προτεινόμενου χρηματοδοτικού μέσου εξετάσθηκε ως προϊόν η παροχή δανείων με επιδότηση επιτοκίου. Όπως διευκρινίζεται στη συνέχεια το προϊόν της δανειοδότησης κρίνεται καταλληλότερο από ένα προϊόν εγγυήσεων.

Χαρακτηριστικά προϊόντος του προτεινόμενου μέσου χρηματοοικονομικής τεχνικής

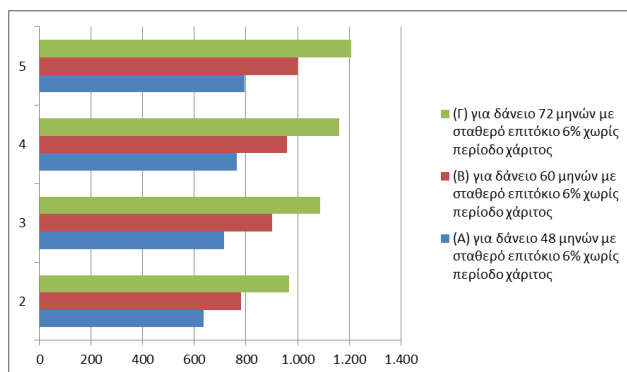
Η επενδυτική στρατηγική θα πρέπει να παρέχει και μία αιτιολόγηση για την επιλογή του προϊόντος ενίσχυσης του προτεινόμενου μέσου προς τους τελικούς αποδέκτες. Στην περίπτωση μας το μέσο αφορά παρεμβάσεις ιδιοκτητών ακινήτων για την ενεργειακή αναβάθμιση των κατοικιών τους. Δεδομένου ότι εξετάζουμε αποκλειστικά τον οικιακό τομέα τα προϊόντα του μέσου δύναται να είναι εγγυήσεις, δάνεια είτε και τα δύο.

Σύμφωνα με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή και το Ινστιτούτο Ενέργειας, τα δάνεια αποτελούν το συνήθη προϊόν για παρεμβάσεις στον οικιακό τομέα. Τα δάνεια παρέχονται από τους φορείς υλοποίησης είτε απευθείας στους ιδιοκτήτες ακινήτων, είτε σε εταιρείες ενεργειακών υπηρεσιών. Το προτεινόμενο μέσο συστήνεται να απευθύνεται σε ιδιοκτήτες ακινήτων.

Στη συνέχεια αναλύονται τα βασικά χαρακτηριστικά του προτεινόμενου προϊόντος δανείων.

- Ο μέσος προϋπολογισμός των παρεμβάσεων με βάση τα στοιχεία της δράσης «εξοικονόμηση κατ'οίκον» ήταν 11.000€. Εάν θεωρήσουμε ένα ποσοστό επιχορήγησης των παρεμβάσεων της τάξεως του 35%, τότε η ονομαστική αξία των δανείων του προτεινόμενου μέσου αναμένεται να κυμανθεί μεταξύ 7.000€ και 8.000€.
- Δεδομένου των οικονομικών συνθηκών που επικρατούν στη χώρα αλλά και του περιορισμού του εισοδήματος των νοικοκυριών συστήνεται η επιδότηση του επιτοκίου των δανείων μέχρι ενός συγκεκριμένου ποσού. Δε συστήνεται η επιλογή να επιχορηγηθεί το σύνολο του δανείου καθώς σε αυτή την περίπτωση οι τελικοί αποδέκτες θα επιλέγουν δάνεια με μεγάλη διάρκεια αποπληρωμής και η θα αυξάνεται η επιβάρυνση του προτεινόμενου μέσου.

Ενδεικτική συσχέτιση του επιτοκίου με την διάρκεια αποπληρωμής του δανείου παρουσιάζεται στο παρακάτω διάγραμμα για ένα δάνειο της τάξεως των 7.500€, με μόχλευση 2 έως 5²

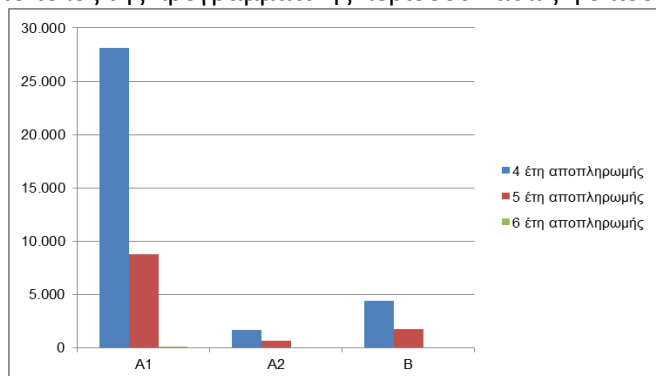


- Προτείνεται για να αυξηθεί η ελκυστικότητα του προϊόντος να παρέχεται η δυνατότητα περιόδου χάριτος ενός έτους για όσους ιδιοκτήτες ακινήτων το επιθυμούν. Έτσι θα δοθεί η δυνατότητα να υλοποιήσουν απρόσκοπτα τις ενεργειακές παρεμβάσεις καθώς ο χρόνος εκτέλεσης των εργασιών δεν υπερβαίνει το εξάμηνο, και στη συνέχεια θα μπορούν να αποπληρώνουν τις παρεμβάσεις από τους πόρους που εξοικονομούν από την ενεργειακή αναβάθμιση των κατοικιών τους.

Σημειώνεται ότι από τα στοιχεία υλοποίησης της δράσης «εξοικονόμησης κατ'οίκον» στην συντριπτική πλειονότητα των δανείων δεν ζητούσαν οι ιδιοκτήτες ακινήτων περίοδος χάριτος, και όσοι αιτήθηκαν το έκαναν εκμεταλλευόμενοι την επιδότηση επιτοκίου.

- Η περίοδος αποπληρωμής των δανείων με τα προαναφερόμενα χαρακτηριστικά θα μπορούσαν να είναι από τέσσερα έως έξι έτη. Όπως φαίνεται στο διάγραμμα που ακολουθεί

στηρίζεται σε στοιχεία της δράσης «εξοικονόμηση κατ' οίκον» οι ιδιοκτήτες ακινήτων προτίμησαν διάρκεια αποπληρωμής τεσσάρων ετών. Εξαιτία αποπληρωμής επέλεξαν προς το τέλος της προγραμματικής περιόδου καθώς η επιδότηση επιτοκίου ίσχυε έως 31.12.2015.



Η παροχή εγγυήσεων προς τους ιδιοκτήτες ακινήτων για τη σύναψη δανείων με τα πιστωτικά ιδρύματα χωρίς συν-επένδυση από τα ΕΔΕΤ θα μπορούσε να είναι μία εναλλακτική επιλογή, καθώς από στοιχεία των εκθέσεων προόδου που υπέβαλλε ο διαχειριστής του υφιστάμενου ταμείου «εξοικονομώ κατ' οίκον» συμπεραίνεται ότι σε ένα ποσοστό της τάξεως του 35% των ιδιοκτητών ακινήτων, τα πιστωτικά ιδρύματα αρνήθηκαν την προέγκριση του δανείου για διάφορους λόγους.

Κατά την διενέργεια επιτόπιας επιθεώρησης σε ένα από τα πιστωτικά ιδρύματα που συμμετείχαν ως φορέας υλοποίησης στη δράση «εξοικονόμηση κατ' οίκον» δόθηκε η ακόλουθη ανάλυση για τους λόγους απόρριψης:

- α) το 69% απορρίφθηκε από το score του πιστωτικού ιδρύματος,
- β) το 27,3% για λόγους επιλεξιμότητας (μη αποστολή ή και ελλιπή δικαιολογητικά), και
- γ) μόλις το 2,96% για score του Τειρεσία.

Το πολύ χαμηλό ποσοστό απόρριψης λόγω Τειρεσία από μόνο του απορρίπτει την ανάγκη προώθησης ενός προϊόντος εγγυήσεων, εξάλλου η ονομαστική αξία των δανείων είναι πολύ μικρή για να μην μπορεί να καλυφθεί από τους ιδιοκτήτες ακινήτων. Ακόμα και στην περίπτωση της πολυκατοικίας οι τελικοί αποδέκτες είναι το σύνολο των ιδιοκτητών των διαμερισμάτων και καθένας συνάπτει ξεχωριστή δανειακή σύμβαση με τους φορείς υλοποίησης.

Μάλιστα όπως επιβεβαιώνεται και από τη δράση «εξοικονόμηση κατ' οίκον» τέτοιου είδους δάνεια παρέχονται με ενοχικές εξασφαλίσεις.

Επιπρόσθετα τα γνωστά προβλήματα ρευστότητας του τραπεζικού κλάδου πολύ δύσκολα θα μπορούσαν να υποστηρίξουν ένα εναλλακτικό προϊόν εγγυήσεων, αυτό επιβεβαιώνεται από το μικρό βαθμό μόχλευσης που δέχθηκαν να συμμετάσχουν στην δράση «εξοικονόμηση κατ' οίκον».

Προσδιορισμός δυνητικών τελικών αποδεκτών

Σε αυτό το στάδιο η αξιολόγηση του προτεινόμενου μέσου εξετάζει τους δυνητικούς τελικούς αποδέκτες που θα ενισχυθούν. Οι επιλογές που υπάρχουν είναι οι ακόλουθες:

- α) ενίσχυση κατευθείαν των ιδιοκτητών ακινήτων για την ενεργειακή αναβάθμιση των κατοικιών τους

β) ενίσχυση επιχειρήσεων ενεργειακών υπηρεσιών με αντικείμενο την αναβάθμιση κατοικιών στον οικιακό τομέα.

Η πρώτη επιλογή εφαρμόστηκε επιτυχημένα στη δράση «εξοικονόμηση κατ'οίκον» και προτείνεται να συνεχισθεί και την περίοδο 2014 – 2020. Σε αυτήν την περίπτωση υπάγονται και οι πολυκατοικίες καθώς με το θεσμικό πλαίσιο⁴⁷ που αφορά τον κανονισμό λειτουργίας τους δεν παρέχει τη δυνατότητα να συσταθεί μία νομική οντότητα που θα αναλάβει την εκτέλεση των παρεμβάσεων στο κτίριο.

Η επιλογή να ενισχύονται επιχειρήσεις ενεργειακών υπηρεσιών (ΕΕΥ) που θα εκτελούν έργα εξοικονόμησης ενέργειας σε κατοικίες δεν φαίνεται να προάγεται καθώς:

α) Η λογική των ΕΕΥ έγκειται σε οικονομίες κλίμακας, κάτι που δεν υφίσταται στον οικιακό τομέα, λόγω της μικρής ιδιοκτησίας. Επιπλέον, οι χρηματοοικονομικές παράμετροι δεν προσδίδουν πλεονέκτημα για τη διείσδυσή τους στην εν λόγω αγορά.

β) Μετά από δειγματοληπτικό έλεγχο στις ΕΕΥ του μητρώου που τηρεί το ΥΠΕΝ, ουδεμία σύμβαση ενεργειακής απόδοσης δεν έχει υλοποιηθεί στον οικιακό τομέα.

Μηχανισμός υλοποίησης του προτεινόμενου χρηματοδοτικού μέσου

Η παράγραφος 2(ε) του άρθρου 37 του κανονισμού 1303/2013 απαιτεί η προτεινόμενη επενδυτική στρατηγική να περιλαμβάνει εξέταση των επιλογών υλοποίησης του μέσου σύμφωνα με τα αναγραφόμενα στο άρθρο 38 του κανονισμού.

Στο άρθρο 38 του κανονισμού 1303/2013 παρέχονται τέσσερις επιλογές στην διαχειριστική αρχή, προκειμένου να σχεδιάσει το μηχανισμό υλοποίησης του προτεινόμενου μέσου:

1. Να συνεισφέρει πόρους των ΕΔΕΤ σε φορείς υλοποίησης σε ευρωπαϊκό επίπεδο όπως είναι το Ευρωπαϊκό Ταμείο Επενδύσεων.

Λόγω των χαρακτηριστικών του προτεινόμενου προϊόντος (μικροδάνεια) δεν υπάρχει αυτή η δυνατότητα. Οι διεθνείς χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί δραστηριοποιούνται σε έργα μεγάλου προϋπολογισμού, ενώ όλα τα μέσα χρηματοοικονομικής τεχνικής που έχουν συσταθεί ή πρόκειται να συσταθούν σε επίπεδο ευρωπαϊκής ένωσης⁴⁸ δεν ενισχύουν παρεμβάσεις εξοικονόμησης ενέργειας στον οικιακό τομέα.

2. Να επενδύσει στο κεφάλαιο ενός υφιστάμενου ή μίας πρόσφατα συσταθέντος νομικής οντότητας. Η δυνατότητα αυτή είναι η πιο αποδοτική καθώς υπάρχουν οι επιστρεπτέες ενισχύσεις από το υφιστάμενο ταμείο «εξοικονομώ κατ'οίκον» και όπως προβλέπεται στην ισχύουσα συμφωνία χρηματοδότησής του υπάρχει η πρόβλεψη η επανατοποθέτηση κεφαλαίων για παρεμβάσεις εξοικονόμησης ενέργειας στον οικιακό τομέα.

Η επιλογή αυτή ενισχύεται από την εμπειρία του διαχειριστή του υφιστάμενου ταμείου «εξοικονομώ κατ'οίκον» σε έργα συγχρηματοδοτούμενα από την ΕΕ, καθώς η

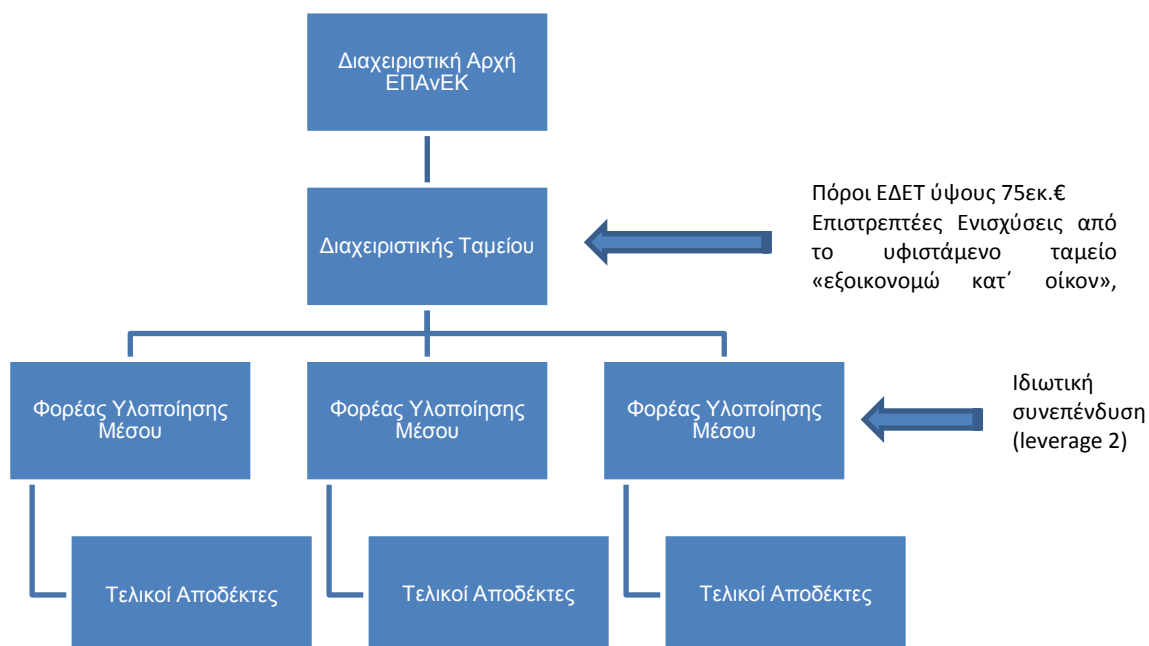
⁴⁷ Κανονισμός διαχειριστή πολυκατοικίας N3741/1929, δεν ορίζει διακριτή νομική οντότητα

⁴⁸ Ex ante assessment methodology for financial instruments in the 2014-2020 programming period, General methodology covering all thematic objectives, Volume I, (σελίδα 91). Για την επενδυτική προτεραιότητα (4) που ενισχύει δράσεις εξοικονόμησης ενέργειας η Ε.Ε. πρόκειται να συστήσει ΜΧΤ μέσω του προγράμματος LIFE (κανονισμός 1293/2013). Όπως διαπιστώνεται από τον κανονισμό 1293/2013 δράσεις εξοικονόμησης ενέργειας στον οικιακό τομέα – όπως τουλάχιστον περιγράφονται στο επιχειρησιακό πρόγραμμά μας – δεν αποτελούν προτεραιότητα του προγράμματος LIFE.

πλειονότητα των δραστηριοτήτων του φορέα επικεντρώνεται στην υλοποίηση δημόσιων έργων.

3. Να αναθέσει την υλοποίηση εργασιών σε άλλο νομικό πρόσωπο. Θα μπορούσε να εξετασθεί και αυτή η δυνατότητα στην περίπτωση που δεν συνεπενδύσει στο προτεινόμενο μέσο το υφιστάμενο ταμείο «εξοικονομώ κατ' οίκον».
4. Να αναλάβει την διαχείριση του μέσου απευθείας χωρίς τον ορισμό fund manager. Η επιλογή αυτή δεν προκρίνεται καθώς:
 - ο η Διαχειριστική Αρχή δεν διαθέτει τον απαραίτητο αριθμό εργαζομένων για την διεκπεραίωση όλων των απαιτούμενων εργασιών που διενεργεί ο διαχειριστής του ταμείου
 - οι Δ.Α. δεν επιτρέπεται από το θεσμικό πλαίσιο να εκτελούν πιστωτικές εργασίες
 - θα πρέπει η Διαχειριστική Αρχή να ενισχυθεί εκτός από προσωπικό και από την κατάλληλη υλικοτεχνική υποδομή
 - οι δαπάνες προσωπικού και προμήθειας κατάλληλης υλικοτεχνικής υποδομής θα πρέπει να καλυφθούν από τον άξονα τεχνικής βοήθειας καθώς δεν θεωρούνται σε αυτήν την περίπτωση έξοδα διαχείρισης του μέσου. Με την παρούσα δομή του επιχειρησιακού προγράμματος δεν υπάρχει η δυνατότητα κάλυψης αυτών των δαπανών από τον άξονα τεχνικής βοήθειας.

Το προτεινόμενο σχήμα υλοποίησης του μέσου αποτυπώνεται στο ακόλουθο διάγραμμα:



Σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 37 του κανονισμού 1303/2013:

«οι διαχειριστικές αρχές, οι φορείς που διαχειρίζονται τα ταμεία χαρτοφυλακίου, καθώς και οι φορείς που υλοποιούν μέσα χρηματοοικονομικής τεχνικής συμμορφώνονται με το εφαρμοστέο δίκαιο, ιδίως όσον αφορά τις κρατικές ενισχύσεις και την ανάθεση δημοσίων συμβάσεων»

Επιπλέον το άρθρο 7 του κανονισμού 480/2014 θέτει ειδικές απαιτήσεις που πρέπει να εφαρμόζονται κατά τη διαδικασία επιλογής των διαχειριστή του ταμείου και των φορέων υλοποίησης του μέσου.

Το θέμα ύπαρξης κρατικής ενίσχυσης στο προτεινόμενο χρηματοοικονομικό μέσο έχει εξετασθεί διεξοδικά στο δεύτερο μέρος, επομένως στο τρίτο μέρος επικεντρωνόμαστε μόνο στο θεσμικό πλαίσιο ανάθεσης του μέσου στους φορείς υλοποίησης και το διαχειριστή του ταμείου.

Στο προτεινόμενο μέσο προτείνεται η διαχείριση του ταμείου να ανατεθεί στην ΕΤΕΑΝ ΑΕ καθώς:

- έχει υλοποιήσει το μεγαλύτερο μέρος των χρηματοοικονομικών εργαλείων που συγχρηματοδοτήθηκαν από την Ε.Ε. την προγραμματική περίοδο 2007 – 2013.
- έχει εμπειρία από την υλοποίηση της δράσης «εξοικονόμηση κατ'οίκον»
- έχει επεξεργασθεί μεγάλο όγκο αιτημάτων νοικοκυριών (άνω των 30.000) που λόγω έλλειψης χρηματοδότησης δεν υλοποιήθηκαν
- διαθέτει κονδύλια από τις επιστρεπτές ενισχύσεις του ταμείου «εξοικονομώ κατ'οίκον» τα οποία θα μπορούσαν να επαναχρησιμοποιηθούν για παρεμβάσεις εξοικονόμησης ενέργειας στις κατοικίες.

Δεδομένου ότι για τη διαχείριση του ταμείου προβλέπεται στο δεύτερο μέρος της αξιολόγησης η καταβολή εξόδων διαχείρισης θα πρέπει να τηρηθούν οι διατάξεις της οδηγίας 24/2014, καθώς στην παράγραφο 13 (β) αναφέρεται ότι:

«Όσον αφορά τις δημόσιες συμβάσεις υπηρεσιών, η βάση για τον υπολογισμό της εκτιμώμενης αξίας της σύμβασης είναι, ανάλογα με την περίπτωση, η εξής:β. τραπεζικές και άλλες χρηματοπιστωτικές υπηρεσίες : οι αμοιβές, οι καταβλητέες προμήθειες , οι τόκοι και οι άλλοι τρόποι αμοιβής»

Θα πρέπει λοιπόν να εξετασθεί εάν πληρούνται οι όροι της παραγράφου 4 του άρθρου 12 της οδηγίας 24/2014⁴⁹ – αναφέρεται σε συμβάσεις μεταξύ οντοτήτων του δημόσιου τομέα – προκειμένου να υπογράψει η ΕΥΔ ΕΠΑΝΕΚΑ συμφωνία χρηματοδότησης με την ΕΤΕΑΝ ΑΕ εξετάζοντας μόνο τις διατάξεις του άρθρου 7 του κανονισμού 480/2014.

Όσον αφορά τους φορείς υλοποίησης του μέσου, θα πρέπει να εφαρμοσθούν οι διατάξεις της οδηγίας 24/2014 καθώς προβλέπεται η επιδότηση επιτοκίου των δανείων, και επιπρόσθετα οι διατάξεις του άρθρου 7 του κανονισμού 480/2014. Όπως προβλέπεται στην παράγραφο 5 του άρθρου 38 του κανονισμού 1303/2013, θα πρέπει οι φορείς υλοποίησης να επιλεγούν με ανοικτές και διαφανείς διαδικασίες:

«5. Οι αναφερόμενοι στην παράγραφο 4 πρώτο εδάφιο στοιχεία α) και β) φορείς, κατά την διαχείριση ταμείων χαρτοφυλακίου, μπορούν να αναθέσουν μέρος της υλοποίησης σε

⁴⁹ Στις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 12 της οδηγίας 24/2014 αναφέρεται:

«4. Μια σύμβαση η οποία συνάπτεται αποκλειστικά μεταξύ δύο ή περισσότερων αναθετουσών αρχών δεν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της παρούσας οδηγίας, εφόσον πληρούνται όλες οι κατωτέρω προϋποθέσεις:

α) η σύμβαση καθιερώνει ή υλοποιεί συνεργασία μεταξύ των συμμετεχουσών αναθετουσών αρχών η οποία αποσκοπεί να διασφαλίσει ότι οι δημόσιες υπηρεσίες που πρέπει να εκτελούν οι εν λόγω αρχές παρέχονται για την επιδίωξη των κοινών τους στόχων·

β) η υλοποίηση της συνεργασίας αυτής εξυπηρετεί αποκλειστικά σκοπούς δημοσίου συμφέροντος· και

γ) οι συμμετέχουσες αναθέτουσες αρχές εκτελούν στην ανοικτή αγορά λιγότερο από το 20% των δραστηριοτήτων που αφορά η συνεργασία»

ενδιάμεσους χρηματοδοτικούς οργανισμούς, υπό την προϋπόθεση ότι τα εν λόγω νομικά πρόσωπα εγγυώνται υπό την ευθύνη τους ότι οι ενδιάμεσοι χρηματοδοτικοί οργανισμοί πληρούν τα κριτήρια που ορίζονται στο άρθρο 140 παράγραφοι 1, 2 και 4 του δημοσιονομικού κανονισμού. Οι ενδιάμεσοι χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί επιλέγονται βάσει ανοικτών, διαφανών, αναλογικών και χωρίς διακρίσεις διαδικασιών, με την αποφυγή σύγκρουσης συμφερόντων.»

Οι υπηρεσίες της Ε.Ε. έχουν εκδώσει κατευθυντήριες οδηγίες⁵⁰ σχετικά με την επιλογή φορέων υλοποίησης, συμπεριλαμβανομένου του διαχειριστή του ταμείου.

Επιλογή τύπου προτεινόμενου μέσου

Για την υλοποίηση του προτεινόμενου μέσου η διαχειριστική αρχή δύναται να επιλέξει ανάμεσα σε δύο τύπους χρηματοοικονομικών εργαλείων:

α) στον κανονισμό 964/2014 της επιτροπής έχουν αναπτυχθεί χρηματοδοτικά εργαλεία (off the shelf) για συγκεκριμένα πεδία που αντιμετωπίζουν πληθώρα ζητημάτων της απαραίτητης ex ante όπως για παράδειγμα την ύπαρξη κρατικής ενίσχυσης στο μέσο, τα χαρακτηριστικά του προϊόντος του μέσου κτλ

β) εξειδικευμένα χρηματοδοτικά εργαλεία (tailor made) όπου τα κράτη μέλη οφείλουν να εξετάσουν όλα τις απαιτήσεις της ex ante αξιολόγησης.

Ένα από τα χρηματοδοτικά εργαλεία του κανονισμού 964/2014 αναφέρεται σε δάνεια ιδιοκτητών ακινήτων, καθώς και σε διαχειριστές ή άλλα νομικά πρόσωπα που ενεργούν εξ ονόματος και προς όφελος των ιδιοκτητών, με στόχο την ενεργειακή αναβάθμιση κατοικιών. Δεν προτείνεται η αξιοποίηση αυτού του χρηματοδοτικού εργαλείου καθώς:

- η διαχειριστική αρχή είναι εξοικειωμένη με τη διαχείριση του μηχανισμού υλοποίησης του υφιστάμενου ταμείου «εξοικονομώ κατ'οίκον»
- στο προτεινόμενο μέσο προτείνεται και η επιδότηση επιτοκίου των δανείων κάτι που δεν υποστηρίζεται από το χρηματοδοτικό εργαλείο του κανονισμού 964/2014
- τα χαρακτηριστικά του προϊόντος του κανονισμού 964/2014 είναι προσανατολισμένα για άλλες χώρες της ΕΕ όχι όμως τη χώρα μας, καθώς:
 - ο η ονομαστική αξία του δανείου μπορεί να ανέλθει έως 60.000€ καθώς τα δάνεια δεν συνάπτονται αποκλειστικά με τους end user
 - ο στη χώρα μας δεν υπάρχουν housing organization ή επιχειρήσεις ενεργειακών υπηρεσιών που να έχουν αναπτύξει τις δραστηριότητες τους στην εξοικονόμηση ενέργειας στις κατοικίες
 - ο τα θεσμικό πλαίσιο των ιδιοκτητών διαμερισμάτων πολυκατοικίας δεν διευκολύνει την υλοποίηση των ενεργειακών παρεμβάσεων.

⁵⁰ Guidance for member states on the selection of bodies implementing FIs, including funds of funds, EGESIF 15-0033-00, 13/10/2015.

Συνδυασμός επιχορηγήσεων με το προτεινόμενο χρηματοδοτικό εργαλείο.

Η παράγραφος 7 του άρθρου 37 του κανονισμού 1303/2013 αναφέρει ότι τα μέσα χρηματοοικονομικής τεχνικής μπορούν να συνδυασθούν με επιχορηγήσεις:

«7. Τα μέσα χρηματοοικονομικής τεχνικής μπορούν να συνδυάζονται με επιχορηγήσεις, επιδοτήσεις επιτοκίου και επιδοτήσεις προμηθειών εγγύησης. Σε περίπτωση που η υποστήριξη από τα ΕΔΕΤ παρέχεται από μέσα χρηματοοικονομικής τεχνικής και συνδυάζεται σε μία ενιαία πράξη με άλλες μορφές στήριξης οι οποίες συνδέονται άμεσα με τα μέσα χρηματοοικονομικής τεχνικής που έχουν στόχο τους ίδιους τελικούς αποδέκτες, συμπεριλαμβανομένης της τεχνικής υποστήριξης, των επιδοτήσεων επιτοκίου και των επιδοτήσεων με προμήθεια εγγύησης, οι διατάξεις που ισχύουν για τα μέσα χρηματοοικονομικής τεχνικής εφαρμόζονται σε όλες τις μορφές στήριξης στο πλαίσιο της εν λόγω πράξης. Στις περιπτώσεις αυτές, πρέπει να τηρούνται οι ισχύοντες κανόνες της Ένωσης περί κρατικών ενισχύσεων και να διενεργούνται χωριστές λογιστικές εγγραφές για την κάθε μορφή στήριξης.»

Οι επιχορηγήσεις που αναφέρονται σε αυτό το σημείο του άρθρου 37 αφορούν την τεχνική υποστήριξη του τελικού αποδέκτη για την ενεργειακή αναβάθμιση της κατοικίας του. Για παράδειγμα θα μπορούσαν οι αμοιβές ενεργειακών επιθεωρητών να χρηματοδοτούνται μέσα από το προτεινόμενο μέσο.

Το προτεινόμενο μέσο δεν έχει σχεδιασθεί ώστε να παρέχει τέτοιου είδους επιχορηγήσεις, καθώς το κόστος έκδοσης πιστοποιητικού ενεργειακής επιθεώρησης είναι μικρό ανά κατοικία.

Μία τέτοια επιλογή θα είχε νόημα να εξετασθεί σε μεγάλα συγκροτήματα κατοικιών όπου το κόστος ενεργειακής επιθεώρησής τους είναι υπολογίσιμο.

Παρόλα αυτά στο πρώτο μέρος της αξιολόγησης εξετάσαμε την παροχή επιχορήγησης στους ιδιοκτήτες ακινήτων για την ενεργειακή αναβάθμιση των κατοικιών τους, παρόλο που θα είναι διαφορετική πράξη από το ΜΧΤ και επομένως δεν είναι απαίτηση του άρθρου 37 του κανονισμού 1303/2013.

Αυτό έγινε για τον απλό λόγο ότι οι δαπάνες που θα ενισχυθούν από το μέσο θα απορροφήσουν πόρους που έχουν διατεθεί από το ΕΠΑΝΕΚ, και έπρεπε να βρεθεί η ισορροπία ανάμεσα στις επιχορηγήσεις και τον μέσο.

Επισημαίνεται ότι ο κανονισμός 1303/2013 επιτρέπει τον συνδυασμό⁵¹ επιχορηγήσεων και ΜΧΤ στην ίδια δαπάνη υπό την προϋπόθεση ότι το άθροισμα όλων των ενισχύσεων δεν υπερβαίνει το ποσό της δαπάνης και τηρούνται οι διατάξεις των παραγράφων 7 και 8 του άρθρου 37 του κανονισμού 1303/2013:

α) τηρούνται ξεχωριστά αρχεία για κάθε πηγή βοήθειας και η χρηματοδοτική στήριξη από τα ΕΔΕΤ αποτελεί μέρος πράξης της οποίας οι δαπάνες οι επιλέξιμες για υποστήριξη, είναι ξεχωριστές από τις άλλες πηγές βοήθειας

β) Τα μέσα χρηματοοικονομικής τεχνικής δεν χρησιμοποιούνται για την προχρηματοδότηση επιχορηγήσεων.

⁵¹ Combination of support from a financial instrument with other support, EGESFI 15-0012-01, 8/6/2015

Καθορισμός των αναμενόμενων αποτελεσμάτων σε συνέπεια με το ΕΠΑνεΚ

Η παράγραφος 29(στ) του άρθρου 37 του κανονισμού 1303/2013 καθορίζει ότι η αξιολόγηση του προτεινόμενου μέσου θα περιλαμβάνει:

- την προδιαγραφή των αναμενόμενων αποτελεσμάτων
- τον τρόπο με τον οποίο το προτεινόμενο μέσο αναμένεται να συνεισφέρει στην επίτευξη των σκοπών και αποτελεσμάτων του σχετικού άξονα προτεραιότητας του επιχειρησιακού προγράμματος, συμπεριλαμβανομένου δεικτών για αυτή τη συνεισφορά.

Τα αναμενόμενα αποτελέσματα του μέσου χρηματοοικονομικής τεχνικής απορρέουν από τα προηγούμενα κεφάλαια της ex ante αξιολόγησης του μέσου κυρίως την αποτίμηση της αγοράς, την αναμενόμενη προστιθέμενη αξία του μέσου και την επενδυτική στρατηγική.

Επιπρόσθετα οι δείκτες είναι χρήσιμοι για πιθανή αναθεώρηση της αξιολόγησης του μέσου κατά τη φάση υλοποίησης του μέσου. Σχετική αναφορά για αυτό το θέμα υπάρχει στο τελευταίο κεφάλαιο της αξιολόγησης.

Καταρχήν θα πρέπει να παρακολουθούνται οι δείκτες που προβλέπονται στο παράρτημα Ι του κανονισμού 1301/2013 (ΕΤΠΑ) για την επενδυτική προτεραιότητα 4(γ). Ο κανονισμός απαιτεί την παρακολούθηση του δείκτη εκρών «Αριθμός νοικοκυριών που κατατάσσονται σε καλλίτερη κατηγορία ενεργειακής κατανάλωσης». Ο συγκεκριμένος δείκτης εντάσσεται στο πλαίσιο επίδοσης του ΕΠΑνεΚ και υπάρχει δέσμευση στο επιχειρησιακό πρόγραμμα έως το τέλος του 2018 να έχει συμβασιοποιηθεί⁵² το 30% των περιπτώσεων, και έως το τέλος της προγραμματικής περιόδου να έχουν υλοποιηθεί ενεργειακές παρεμβάσεις σε συνολικά 21.000 κατοικίες.

Στο επιχειρησιακό πρόγραμμα ΕΠΑνεΚ δηλώνεται ως δείκτης εκρών και η «Εκτιμώμενη ετήσια μείωση των εκπομπών των αερίων θερμοκηπίου» με μονάδα μέτρησης τους τόνους ισοδυνάμου CO₂. Ο συγκεκριμένος δείκτης δεν συμπεριλαμβάνεται στο πλαίσιο επίδοσης⁵³.

Ως δείκτης αποτελέσματος στο επιχειρησιακό πρόγραμμα δηλώνεται η «Ετήσια εξοικονόμηση τελικής ενέργειας» με μονάδα μέτρησης ktoe/έτος. Αναλυτικές πληροφορίες για τον τρόπο υπολογισμού του δείκτη δίνονται στο Εθνικό Σχέδιο Δράσης Ενεργειακής Απόδοσης - ΕΣΔΕΑ (υπ' αριθμόν ΔΕΠΕΑ/Γ/οικ185496 υπουργική απόφαση με ημερομηνία έκδοσης 21/12/2015).

Επιπλέον προτείνονται δείκτες επίδοσης για το μέσο χρηματοοικονομικής τεχνικής ώστε να καταμετράται η λειτουργική απόδοση της υλοποίησής του. Οι δείκτες που προτείνονται είναι οι αμοιβές διαχείρισης του μέσου και οι πιστωτικές αθετήσεις. Η μονάδα μέτρησης στη πρώτη περίπτωση είναι το ποσοστό του συνολικού ποσού των συνεισφορών του επιχειρησιακού προγράμματος που έχουν καταβληθεί στο ταμείο χαρτοφυλακίου, και στη δεύτερη περίπτωση το ποσοστό των δανείων που κατέπεσαν προς το σύνολο των δανείων.

Όλοι οι προαναφερθέντες δείκτες εμφανίζονται στο συγκεντρωτικό πίνακα που ακολουθεί.

⁵² Στην περίπτωση του προτεινόμενου μέσου ως συμβασιοποίηση δεχόμαστε τη σύναψη δανειακών συμβάσεων μεταξύ ιδιοκτητών ακινήτων και φορέων υλοποίησης.

⁵³ Βλέπε άρθρα 20-22 του κανονισμού 1303/2013 σχετικά με το αποθεματικό επίδοσης.

Τύπος ΜΧΤ	Δάνεια με επιδότηση επιτοκίου για παρεμβάσεις εξοικονόμησης ενέργειας στις κατοικίες				
Πηγή χρηματοδότησης	ΕΠΑΝΕΚ				
Δημόσια Δαπάνη	~ 68,4εκ.€ από πόρους ΕΤΠΑ				
Δείκτης αποτελέσματος (ΕΠΑΝΕΚ)	Δείκτης	Μονάδα μέτρησης	Τιμή βάσης (2013)	Τιμή στόχος (2023)	Πηγή στοιχείων
	Ετήσια εξοικονόμηση τελικής ενέργειας	ktoe/έτος	69,76	902	ΥΠΕΝ, ΕΣΔΕΑ ανά τριετία

Δείκτες επίδοσης προτεινόμενου μέσου			
Δείκτης	Μονάδα μέτρησης	Στόχος	Πηγή στοιχείων
Αμοιβές διαχείρισης του μέσου	ποσοστό	7%	Εξαμηνιαία έκθεση προόδου του διαχειριστή του ταμείου.
Ποσοστό πιστωτικών αθετήσεων	ποσοστό	3%	

Δείκτες εκροών (1 ^η εξειδίκευση ΕΠΑνεΚ), άξονας προτεραιότητας 03 ⁵⁴				
Δείκτης	Μονάδα μέτρησης	Κατηγορία Περιφέρειας	Τιμή στόχος (2023)	Δείκτης πλαισίου επίδοσης
Αριθμός νοικοκυριών που κατατάσσονται σε καλύτερη κατηγορία ενεργειακής κατανάλωσης	αριθμός δανείων	Λιγότερο ανεπτυγμένες περιφέρειες	13.545 (16.619)	v
Αριθμός νοικοκυριών που κατατάσσονται σε καλύτερη κατηγορία ενεργειακής κατανάλωσης	αριθμός δανείων	Μετάβαση	2.667 (3.234)	v
Αριθμός νοικοκυριών που κατατάσσονται σε καλύτερη κατηγορία ενεργειακής κατανάλωσης	αριθμός δανείων	Περισσότερο ανεπτυγμένες περιφέρειες	3.990 (4.861)	v
Ετήσια μείωση των εκπομπών των αερίων θερμοκηπίου	Τόνοι ισοδυνάμου CO ₂	Λιγότερο ανεπτυγμένες περιφέρειες	9.481 (11.866)	
Ετήσια μείωση των εκπομπών των αερίων θερμοκηπίου	Τόνοι ισοδυνάμου CO ₂	Μετάβαση	1.874 (2.346)	
Ετήσια μείωση των εκπομπών των αερίων θερμοκηπίου	Τόνοι ισοδυνάμου CO ₂	Περισσότερο ανεπτυγμένες περιφέρειες	2.580 (3.229)	

⁵⁴ Οι δείκτες θα παρακολουθούνται από τακτικές εκθέσεις προόδου του διαχειριστή του Ταμείου σε εξαμηνιαία βάση. Ο δείκτης που αφορά τον αριθμό νοικοκυριών κατόπιν οδηγιών της Ε.Ε.θα πρέπει να έχει συμβασιοποιηθεί έως το τέλος του 2018, κατά 30%.

Δείκτες εκρών (1 ^η εξειδίκευση ΕΠΑνεΚ), άξονας προτεραιότητας 03Σ ⁵⁵				
Δείκτης	Μονάδα μέτρησης	Κατηγορία Περιφέρειας	Τιμή στόχος (2023)	Δείκτης πλαισίου επίδοσης
Αριθμός νοικοκυριών που κατατάσσονται σε καλύτερη κατηγορία ενεργειακής κατανάλωσης	νοικοκυριά	Μετάβαση	357 (705)	v
Αριθμός νοικοκυριών που κατατάσσονται σε καλύτερη κατηγορία ενεργειακής κατανάλωσης	νοικοκυριά	Περισσότερο ανεπτυγμένες περιφέρειες	441 (864)	v
Ετήσια μείωση των εκπομπών των αερίων θερμοκηπίου	Τόνοι ισοδυνάμου CO ₂	Μετάβαση	246 (308)	
Ετήσια μείωση των εκπομπών των αερίων θερμοκηπίου	Τόνοι ισοδυνάμου CO ₂	Περισσότερο ανεπτυγμένες περιφέρειες	304 (380)	

Στους πίνακες των προηγούμενων σελίδων κάτω από τις τιμές των δεικτών που περιγράφονται στην 1^η Εξειδίκευση του ΕΠΑνεΚ, αναγράφονται με έντονο χρώμα και οι αναμενόμενες τιμές από την υλοποίηση του προτεινόμενου μέσου.

Οι τιμές των δεικτών που συνδέονται με το ΧΤ έχουν προκύψει με pro-rata επί των δεικτών του ΕΠΑνεΚ και με τη βοήθεια του υπολογιστικού εργαλείου.

⁵⁵ Οι δείκτες θα παρακολουθούνται από τακτικές εκθέσεις προόδου του διαχειριστή του Ταμείου σε εξαμηνιαία βάση. Ο δείκτης που αφορά τον αριθμό νοικοκυριών θα πρέπει να έχει συμβασιοποιηθεί έως το τέλος του 2018, κατά 30%

Διαδικασία παρακολούθησης του προτεινόμενου μέσου και έκδοση σχετικών αναφορών.

Στην Ευρωπαϊκή Επιτροπή υπάρχουν αρκετές Διευθύνσεις που εμπλέκονται με το σχεδιασμό, παρακολούθηση και χρηματοδότηση μέσων χρηματοοικονομικής τεχνικής.

Αυτό είχε ως αποτέλεσμα στα μέσα της περιόδου 2007 – 2013 την τροποποίηση του κανονισμού 1083/2006 και την υποχρέωση όλων των κρατών μελών που υλοποιούν ΧΜ να αποστέλλουν κάθε χρόνο αναφορά για την πορεία τους συμπληρώνοντας στην SFC⁵⁶ συγκεκριμένα πεδία.

Η πρακτική αυτή συνεχίζεται και την προγραμματική περίοδο 2014-2020 μέσα από το άρθρο 46 του κανονισμού 1303/2013 που υποχρεώνει τη διαχειριστική αρχή να υποβάλλει στην Ε.Ε. έκθεση για την πορεία υλοποίησης των χρηματοδοτικών μέσων δίνοντας συγκεκριμένες πληροφορίες. Υποχρεωτικά πεδία της έκθεσης είναι η πορεία των εξόδων διαχείρισης του μέσου όπως και η συμβολή του μέσου χρηματοοικονομικής τεχνικής στην επίτευξη των δεικτών της σχετικής προτεραιότητας.

Η απαίτηση του άρθρου 46 θα πρέπει να καταγραφεί στην συμφωνία χρηματοδότησης (σχετικά αναφορά γίνεται στο παράρτημα IV του κανονισμού 1303/2013) έτσι ώστε ο διαχειριστής ταμείου να την μετακυλήσει στους φορείς υλοποίησης του μέσου.

Το έντυπο της συμφωνίας χρηματοδότησης που επισυνάπτεται στο παράρτημα IV δεν περιορίζει την διαχειριστική αρχή στα στοιχεία παρακολούθησης του άρθρου 46, ούτε στην περιοδικότητα υποβολής αυτών των στοιχείων.

Τα πεδία παρακολούθησης του μέσου θα πρέπει σε κάθε περίπτωση να παρέχουν πληροφορίες και για τους δείκτες του προηγούμενου κεφαλαίου, και ειδικότερα για:

- τον αριθμό νοικοκυριών που κατατάσσονται σε καλύτερη κατηγορία ενεργειακής κατανάλωσης, ανά κατηγορία περιφέρειας
- το ποσοστό πιστωτικών αθετήσεων
- την ετήσια μείωση των εκπομπών των αερίων θερμοκηπίου, ανά κατηγορία περιφέρειας
Λόγω του μηχανισμού υλοποίησης του προτεινόμενου μέσου, συστήνεται τα στοιχεία αυτά να αποστέλλονται κάθε έξι μήνες στη διαχειριστική αρχή από το διαχειριστή του ταμείου ως παράρτημα εξαμηνιαίας έκθεσης προόδου του μέσου. Βέβαια η έκθεση προόδου μπορεί να περιλαμβάνει και άλλες χρήσιμες πληροφορίες όπως συμβαίνει και στο υφιστάμενο ταμείο «εξοικονομώ κατ' οίκον», για παράδειγμα:
- ποσοστό υπαγωγής ιδιοκτητών ακινήτων ανά κατηγορία εισοδήματος, ανά πιστωτικό ίδρυμα
- παρακολούθηση στοιχείων ενεργειακής αναβάθμισης κατοικιών
- χρονική κατανομή υπαγωγών
- στοιχεία για τον τύπο του κτίσματος που αναβαθμίζεται (μονοκατοικία, πολυκατοικία, διαμέρισμα)
- γεωγραφική κατανομή υπαγωγών
- επιδοτούμενοι τόκοι, επιστρεπτές ενισχύσεις ανά πιστωτικό ίδρυμα

⁵⁶ Τα στοιχεία καταχωρούνται μέσω της διαδικτυακής εφαρμογής SFC(System for Fund Manager) in the European Union. Οι υπηρεσίες της ευρωπαϊκής επιτροπής έχουν εκδώσει οδηγίες για την επεξήγηση αυτών των πεδίων προκειμένου να διασφαλισθεί ομοιόμορφη καταχώρησή τους από όλα τα κράτη μέλη.

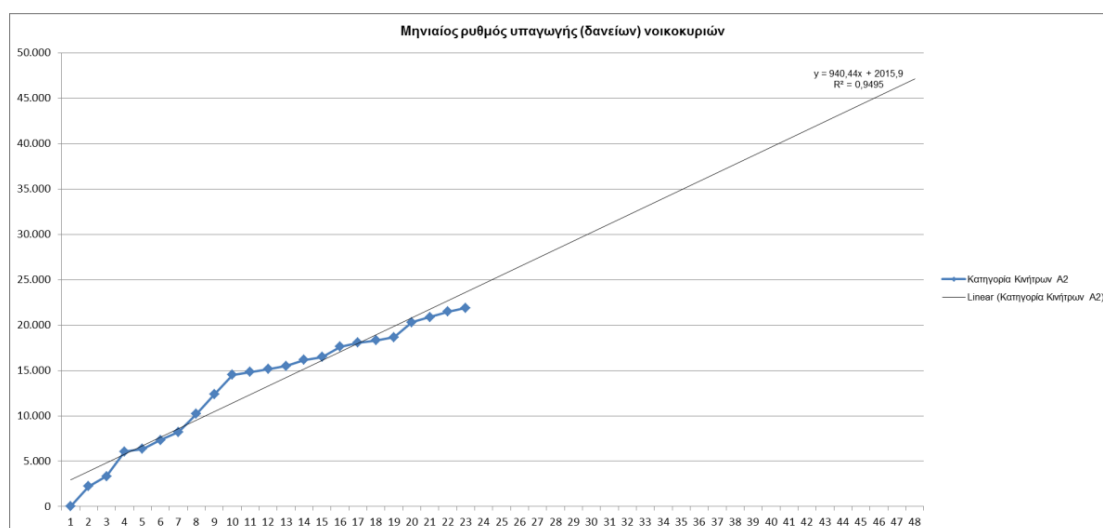
Διαδικασία αναθεώρησης και επικαιροποίησης της εκ των προτέρων αξιολόγησης του προτεινόμενου ΧΜ.

Σύμφωνα με την παράγραφο 2ζ του άρθρου 37 του κανονισμού 1303/2013, η εκ των προτέρων αξιολόγηση περιλαμβάνει:

«ζ) διατάξεις για την αναθεώρηση και επικαιροποίηση της εκ των προτέρων αξιολόγησης όπως απαιτείται κατά τη διάρκεια εφαρμογής οποιουδήποτε μέσου χρηματοοικονομικής τεχνικής που έχει υλοποιηθεί βάσει της εν λόγω αξιολόγησης, εφόσον κατά την εφαρμογή του, η διαχειριστική αρχή κρίνει ότι η εκ των προτέρων αξιολόγηση δεν μπορεί πλέον να αποτυπώσει με ακρίβεια τις συνθήκες της αγοράς που επικρατούν κατά το χρόνο της εφαρμογής.»

Καθώς το προτεινόμενο μέσο υποστηρίζεται από τα ΕΔΕΤ θα πρέπει τα αποτελέσματά του να καλύπτουν τους δείκτες εκροών του επιχειρησιακού προγράμματος.

Από ανάλυση των ιστορικών στοιχείων της δράσης «εξοικονόμηση κατ'οίκον» εκτιμάται ότι είναι εφικτός ο ρυθμός υποβολής αιτήσεων δανείων που παρουσιάζεται στο διάγραμμα.



Απόκλιση του ρυθμού υποβολής αιτήσεων της τάξεως μεγαλύτερη του 40%, ενδέχεται να δημιουργήσει προβλήματα στην επίτευξη του στόχου των δεικτών εκροής του επιχειρησιακού προγράμματος καθώς επιμηκύνεται ο χρόνος εντός του οποίου αυτός επιτυγχάνεται.

Υπενθυμίζεται ότι οι δείκτες εκροών είναι:

- α) αριθμός νοικοκυριών που κατατάσσονται σε καλύτερη κατηγορία ενεργειακής κατανάλωσης
- β) ετήσια μείωση των εκπομπών των αερίων θερμοκηπίου

Μία άλλη παράμετρος είναι η διαμόρφωση της προστιθέμενης αξίας του προτεινόμενου μέσου. Εάν τελικά ο μηχανισμός υλοποίησης του μέσου καθορίσει ένα συντελεστή μόχλευσης πέρα από τα όρια των τιμών που προσδιορίστηκαν (τιμές μεταξύ 2 και 5) θα πρέπει η διαχειριστική αρχή να επικαιροποιήσει την παρούσα εργασία.

Η παρακολούθηση της πορείας υλοποίησης του ΧΜ θα διασφαλίζεται από τις τακτικές εκθέσεις που θα υποβάλλει ο διαχειριστής του ταμείου, ανά εξάμηνο.

Βέβαια υπάρχουν και πολλοί άλλοι παράγοντες που δεν εξαρτώνται από την διαχειριστική αρχή και μπορούν να παρέμβουν καθοριστικά στην πορεία υλοποίησης του προτεινόμενου μέσου , όπως:

- μεταβολές στο ποσοστό επιχορήγησης που δεν εξετάζονται στην παρούσα εργασία.
- υψηλές απαιτήσεις για την ενεργειακή αναβάθμιση των κατοικιών (είναι κάτι που θα οριστικοποιηθεί μετά την κάλυψη του κριτηρίου 1 της αιρεσιμότητας σχετικά με την επενδυτική προτεραιότητα 4γ)
- αλλαγές στο μακροοικονομικό περιβάλλον.
- τυχόν σημαντικές αλλαγές στο περιβάλλον σχεδιασμού.

Η διαχειριστική αρχή και σε αυτές τις περιπτώσεις θα εξετάζει εάν απαιτείται αναθεώρηση ή επικαιροποίηση της εκ των προτέρων αξιολόγησης.