



A MAYOR AHORRO DE ENERGÍA, MENOR INTERÉS HIPOTECARIO

La hipoteca verde bonifica con un interés más bajo a los compradores de casas con sello de eficiencia energética. Un proyecto piloto impulsa este producto en España

M.J.G.SERRANILLOS MADRID

Si le dijeran que el interés de su hipoteca será más bajo si financia una vivienda que ahorra energía, seguramente firmaría sin pensarlo.

Esta es la base de las denominadas hipotecas eficientes, o verdes, un producto bancario que se extenderá en los próximos años. Se acerca 2020, fecha en la que entrará en vigor la directiva europea que insta a las viviendas a cumplir con unas determinadas exigencias de eficiencia energética. Es decir, reducir su consumo, contaminar menos y abastecerse de energías limpias.

Por tanto, las hipotecas ligadas a este tipo de edificaciones cobrarán más sentido a medida que se acerque ese horizonte. Esta

semana el Ayuntamiento de Madrid y varias entidades han puesto en marcha un proyecto piloto de hipotecas eficientes, con el fin de trabajar conjuntamente en el impulso del producto. Se trata de Caja Rural de Navarra, Unión de Créditos Inmobiliarios (UCI), Cohispania, Tinsa y la asociación Green Building Council España, coordinadora de la iniciativa a nivel nacional.

El séptimo integrante de la alianza es Triodos Bank, primera entidad que lanzó la hipoteca verde en el mercado español en 2013. La compañía, que se caracteriza por su modelo de banca ética y responsable, ofrece la *ecohipoteca*, producto que cumple la regla de relación inversamente proporcio-

nal entre ahorro e interés: a mayor eficiencia de la vivienda, se bonifica con un interés más bajo. Así, el propietario que solicite una hipoteca para una casa con la máxima certificación energética (A+), se beneficiará de un interés del 1% más Euribor, es decir, el 1,51% TAE variable.

El interés oscila entre el 1% y el 1,24%, en los casos de viviendas con una certificación de eficiencia más baja, la G. Teniendo en cuenta el actual entorno de tipos de interés bajos, con el Euribor en mínimos históricos –por debajo del 0%– las condiciones de esta financiación resultan, si cabe, más atractivas. Los inmuebles que pueden acogerse a la *ecohipoteca* son aquellos certificados con sellos

reconocidos a nivel internacional: Breeam, Leed y Passivhaus.

Otras entidades, como BBVA y Santander, ya han manifestado su intención de impulsar estos créditos, por la oportunidad de crecimiento que atisban en la construcción sostenible los años próximos. Un compromiso en el que ya trabajan promotoras como Grupo Lobe, Vía Célere y Aedas Homes, cuyos desarrollos de obra nueva se diseñan y levantan bajo estándares de eficiencia energética, acreditados con alguno de esos sellos (ver páginas 2-3). El sector asegurador también empieza a implicarse, con ejemplos como Caser, que ya incluye coberturas ligadas a edificaciones con consumo de energía casi nula.



Promoción en Villaverde, de Vía Célere, certificada con calificación energética A.

Desde el lado de la actividad tasadora de viviendas también se transmite el impulso de las hipotecas verdes.

Para ello, la Asociación Española de Valoración (AEV) y la Asociación Hipotecaria Española cuentan con una comisión conjunta para apoyar estos productos. Una de las voces que está dando a conocer las oportunidades que presentarán en los próximos años es Eduardo Serra, presidente de Cohispania, firma tasadora nacida en 1989. «La valoración de estos edificios que ahorran energía implica fijarse en aspectos como el uso de fuentes limpias o sistemas que permitan un consumo casi nulo. Sus beneficios para el entorno son notables y, por ello, se debe premiar a los propietarios de sus viviendas con bonificaciones como las ofrecidas por estas hipotecas», explica el directivo.

Para continuar respaldando estos créditos verdes, desde Cohispania se apoya la iniciativa EeMAP, un proyecto europeo que tiene como objetivo crear unos estándares comunes para esos productos bancarios en los distintos Estados. Así, explica Serra, «las entidades financieras podrán trabajar bajo un marco común y los mismos intereses».

EeMAP está ideada para apoyar a la UE en sus objetivos de ahorro energético de 2020, que contemplan más peso de las fuentes eólica y solar y, por tanto, menos dependencia de combustibles fósiles, como el petróleo, más contaminantes.



PUERTA DE HIERRO

CHALET CON VISTAS AL CAMPO DE GOLF



Impresionante chalet independiente de 676 metros de edificación ubicado en una de las más prestigiosas zonas de Madrid, Puerta de Hierro, con fabulosas vistas al campo de golf. La vivienda en excelente estado de conservación se divide en tres plantas. La casa está edificada sobre una parcela de 1086 metros con amplio jardín y piscina. La ubicación es inmejorable con acceso directo a la M-30, M-40, Herrera Oria y la A-6. Junto al monte del Pardo. Más información www.gilmar.es [ref. 107601]



Información remitida



tipología. Chalet Independiente

Metros. 676 m

Parcela. 1.086 m

precio. 2.250.000 €

inmobiliaria. Gilmar Consulting Inmobiliario

teléfono. 91 771 77 77

