



Congreso Nacional del Medio Ambiente (Conama 2012)
Madrid del 26 al 30 de noviembre de 2012



Introducción al Trabajo de GT18: Eje Financiero

Relator – Peter Sweatman

CEO Climate Strategy & Partners

CONAMA2012
CONGRESO NACIONAL DEL MEDIO AMBIENTE

DEL 26 AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2012 TIENES
EN MADRID UNA CITA CON EL DESARROLLO SOSTENIBLE

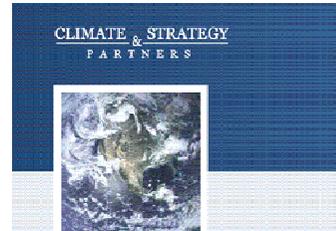


Climate Strategy es Una Empresa dedicada a apoyar la Transformación a una economía baja en Carbono

Peter Sweatman, CEO



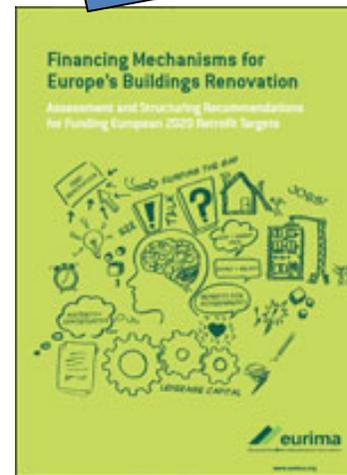
- Engineer de Cambridge
- 9 years at JPMorgan
- 5 years as Social Entrepreneur
- 5 years as MD for Iberia for Climate Change Capital
- Founder and CEO of Climate Strategy & Partners
- Clients include:



Financing Energy Efficiency Building Retrofits
International Policy and Business Model Review and Regulatory Alternatives for Spain

Peter Sweatman: CEO and Founder, Climate Strategy and Partners
Katrina Morgan: Fulbright Scholar, International MBA Candidate, IE Business School

Global 2010



Europa 2011-12



España 2011-2012+



@ClimateSt



INFORME GTR 2012

**UNA VISIÓN-PAÍS PARA EL
SECTOR
DE LA EDIFICACIÓN EN ESPAÑA
PLAN DE ACCIÓN PARA UN
NUEVO SECTOR DE LA VIVIENDA**

Coordinado por:



Patrocinado por:



GRUPO DE TRABAJO SOBRE REHABILITACIÓN GTR

Coordinado por:



Fuentes de recursos para la financiación



Agentes de la financiación



Definición de los Accionistas “Stakeholders”

	Accionista	Interés Económico Principal
Cliente	Propietario del Edificio	Maximizar el valor del edificio.
	Inquilino del Edificio	Minimizar los costes energéticos, vivir cómodamente con molestias mínimas.
Financiación	Proveedor de Capital	Maximizar retornos de capital a costes asumibles, con una opción a de salida o repago en un tiempo predeterminado , por ejemplo 5 - 10 años.
	Banco Proveedor de Deuda	Requiere un flujo de caja estable y predecible a riesgo asumible.
Servicio Publico	Productor de Energía	Aumentar las ventas de energía, reducir los costes de generación.
	Entidad de Transmisión de Energía	Aumentar los beneficios netos por ingresos de transmisión de energía.
	Distribuidora de Electricidad	Maximizar beneficios netos de la comercialización de electricidad (generalmente volumen x precio, “aspectos de calidad” solo en mercados liberalizados).
	Suministrador de Gas	Maximizar beneficios netos de la comercialización de gas (generalmente precio x volumen).
	Proveedor de Renovación Energética	Maximizar beneficios netos de las renovaciones.
	Gobierno	Reducir las emisiones de CO2 a coste mínimo, mejorar la seguridad energética, el empleo y el bienestar económico.

Definición de los Desafíos

	Desafíos	Descripción	¿Puede un Buen Modelo de Negocio Solucionar Esto?	¿Pueden las Buenas Políticas Solucionar Esto?
Estructural	Desafío Adicional de un Mercado Fragmentado	La cantidad enorme de proyectos pequeños de eficiencia energética que necesitan ser agregados para crear economías de escala y oportunidades de inversión atractivas.	Sí	No
	Cambio de Propietario o Inquilino	El pago de la renovación de eficiencia energética debe ser asociado al inmueble sin ser afectado por los cambios de propietario o inquilino.	Sí	Sí
	Problemas de Agente	Los dueños y los ocupantes tienen distintos intereses: Los dueños de los inmuebles pagan inversiones en eficiencia energética, pero los ocupantes pagan las facturas de energía.	Parcialmente	Parcialmente
	Distorsiones Regulatorias	Siguen habiendo políticas en pie que pueden impedir la eficiencia energética.	No	Sí
Financiero	Selectividad	Las renovaciones de eficiencia energética sub-prime capturan las oportunidades selectivamente.	Parcialmente	Sí
	Cambios en las Necesidades Energéticas	Los ahorros energéticos son afectados por cambios en el consumo de energía.	Parcialmente	Parcialmente
	Requerimientos Ilógicos de Retorno a la Inversión	Tanto los consumidores como los inversores institucionales tienen altas percepciones de riesgo y expectativas de retorno poco realistas de las inversiones en eficiencia energética.	Sí	Sí
Conductual	Información y Conciencia	Los ocupantes de los inmuebles y los profesionales de servicio tienen poca información y conciencia de la eficiencia energética.	Sí	Sí
	Decisiones Económicamente Irracionales	Fuerzas no-económicas afectan muchas de las decisiones de consumo energético.	Sí	Sí
	El Efecto Rebote	Los ahorros hechos gracias a la eficiencia energética pueden llevar	No	Parcialmente

Descripciones de Políticas de Eficiencia Energética Favorables

	Categoría Política	Descripción
Estándares	Códigos de Construcción Estrictos	Requisitos de eficiencia energética para los edificios nuevos y/o renovación de edificios.
	Requerimientos de Certificación o de Renovación en el momento de Venta/Alquiler	Requerimientos que los edificios tengan una certificación energética (Certificado de Rendimiento Energético) para poder ser vendidos o alquilados, puede incluir niveles de reconversión requeridos para la venta.
	Acreditación de los Proveedores de Renovación	La acreditación de los proveedores de renovación de rendimiento energético de los edificios reduce el riesgo para el cliente y el prestador.
	Política a nivel Municipal con Opción de Baja Voluntaria	Los gobiernos alistan automáticamente áreas enteras en programas de eficiencia energética, los individuos tienen el derecho a una baja voluntaria si no desean ser incluidos.
	Requerimiento de Gasto Mínimo a los Servicios Públicos	Requerimiento que los servicios públicos dediquen cierto porcentaje de sus ganancias o cierta cantidad de dólares en renovaciones de eficiencia energética para sus clientes.
	Requerimiento de Recurso Prioritario en Eficiencia Energética de las Distribuidoras Eléctricas	Requiere que los servicios de electricidad y gas implementen todas las oportunidades de eficiencia energética que cuesten menos que un nuevo suministro de energía como recursos energéticos prioritarios.
	Estándares para Electrodomésticos	Requisitos de eficiencia energética para electrodomésticos nuevos, por ejemplo refrigeradores
Asistencia Financiera Directa	Subvención Gubernamental Directa- Ilimitada	Cualquier tipo de asistencia financiera directa del gobierno, descuentos, tasas de interés inferiores a las tasas de bonos públicos, etc.
	Seguro de Riesgo Gubernamental	Prestamos con tasas inferiores a las comerciales y/ o garantías de préstamo gubernamental.
	Financiación a través del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles (PACE)	Los municipios ofrecen préstamos para renovaciones de eficiencia energética que se devuelven a través de una sobrecarga anual en los impuestos sobre la propiedad inmobiliaria.
Mercado	Programas Certificados [CERT/EERS]	Requiere que los servicios públicos mejoren la eficiencia energética de sus clientes por objetivos preestablecidos, teniendo a menudo la flexibilidad de alcanzar el objetivo a través de un sistema comercial de mercado
	Incentivos Fiscales, p.ej. impuesto de timbre	Incentivos fiscales para las mejoras en el rendimiento energéticos y / o multas por ineficiencia.
Eliminando Barreras	Requisito de Categorización Energética del Edificio	Requiere que el índice de eficiencia energética sea provisto cuando el edificio sea construido, vendido o arrendado.
	Educación	Cualquier programa para mejorar el conocimiento y la conciencia sobre la eficiencia energética y/ o la disposición a implementar renovaciones de rendimiento energético.
	Habilitación de Reembolso en la Factura	Requiere que los servicios públicos permitan que las renovaciones de eficiencia energética sean reembolsadas como partida en la factura de energía, haciendo que la fuente de ahorros y de pagos sea la misma.
	Desacoplamiento de los Servicios Públicos	Fijación de precios de los servicios públicos que separe las ganancias de las distribuidoras eléctricas de la cantidad de electricidad que venden los mismos a través de un mecanismo de ajuste de tarifa, eliminando el freno a la inversión en la eficiencia energética

Descripciones de Políticas de Eficiencia Energética Perjudiciales

	Categoría Política	Descripción
Estándares	Tarifas Eléctricas que declinan con el Aumento del Consumo	Cuando los consumidores de electricidad más grandes obtienen las tarifas eléctricas más baratas, el incentivo a utilizar la energía más eficientemente disminuye.
Asistencia Financiera Directa	Consumo de Energía Subvencionado	Cualquier subsidio del precio de la energía al consumidor tendrá un efecto negativo sobre la eficiencia energética.
	Subvención Gubernamental Directa- limitada	Una subvención limitada termina restringiendo la cantidad de renovaciones de eficiencia energética, ya que hasta los proyectos rentables sin subsidios no concluyen si tienen que competir por financiación con proyectos subvencionados más rentables.
Mercado	Deducciones fiscales en los Costes Energéticos	Cualquier exención fiscal de la energía o deducciones en el impuesto sobre la renta de los costes energéticos envían una señal errónea al mercado.
Eliminando Barreras	Beneficios netos de los Servicios Públicos determinados por la Cantidad de Energía Vendida	Las regulaciones típicas de los servicios públicos les permiten incrementar sus beneficios netos solo a través del aumento de las ventas de energía, desalentándolos a ayudar a sus clientes a hacerse más eficientes energéticamente.

GRUPO DE TRABAJO SOBRE REHABILITACIÓN GTR

Coordinado por:



Análisis de Sensibilidad

Los parámetros que más impactan en la evolución del sector son:

Precio de la energía	Precios actuales + futuras proyecciones
Coste de la rehabilitación	subvenciones directas, es decir la necesidad neta de inversión
GEI	Valor de las reducciones generadas
Financiación	Disponibilidad, términos y condiciones



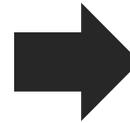
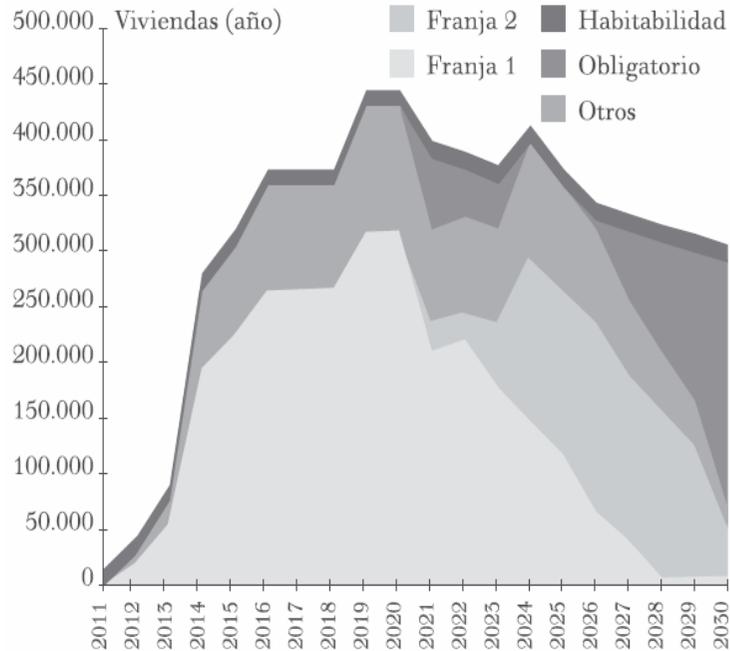
GRUPO DE TRABAJO SOBRE REHABILITACIÓN GTR

Coordinado por:

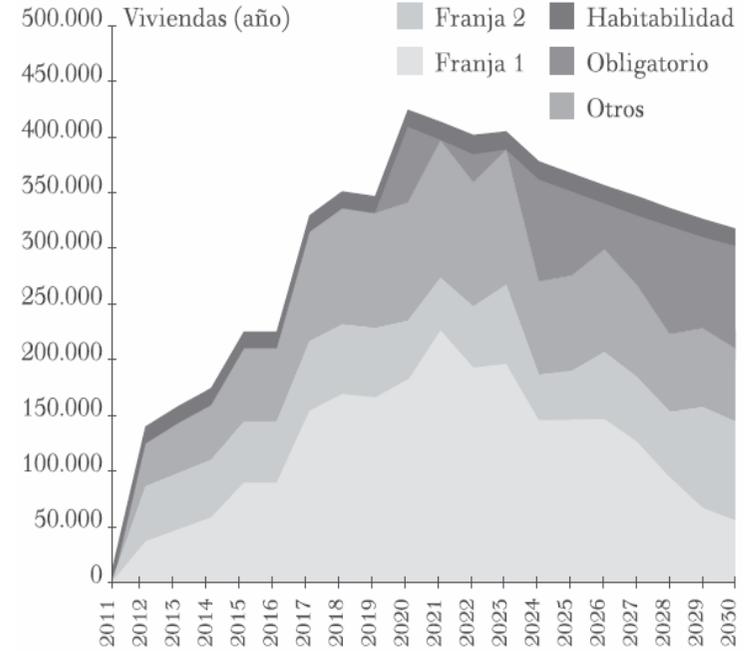


Análisis de Sensibilidad Progresión 2011 – 2012

Plan original GTR 2011



Caso Básico GTR 2012



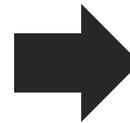
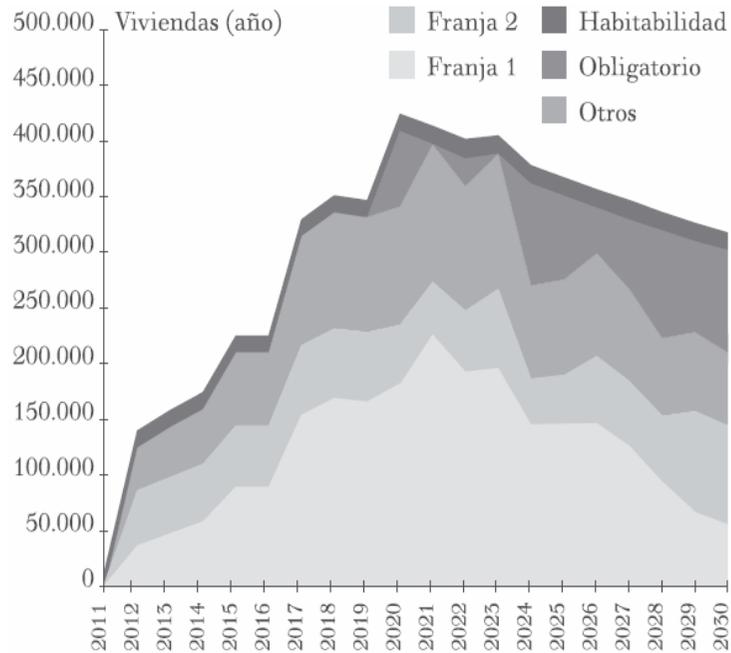
GRUPO DE TRABAJO SOBRE REHABILITACIÓN GTR

Coordinado por:

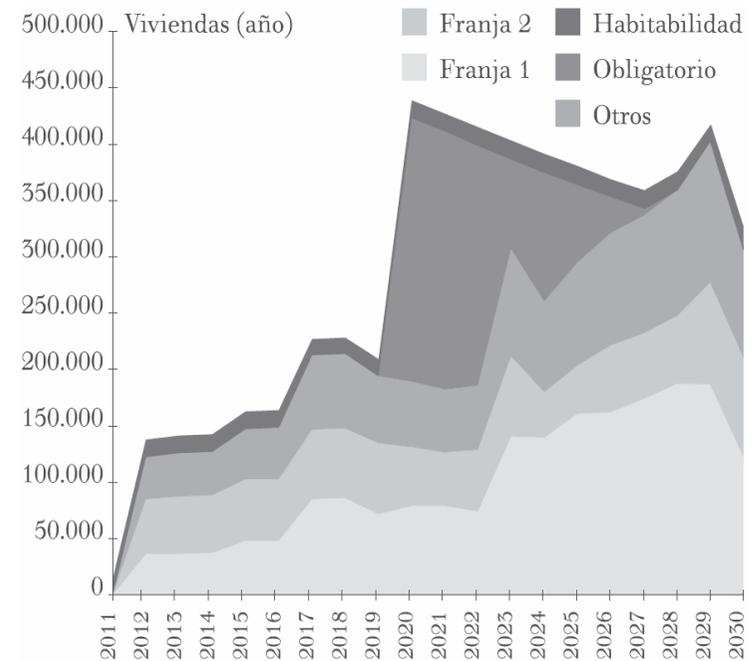


Precios de Energía

Caso Básico GTR 2012



GTR 2012 con evolución de gas "bajo"



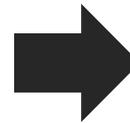
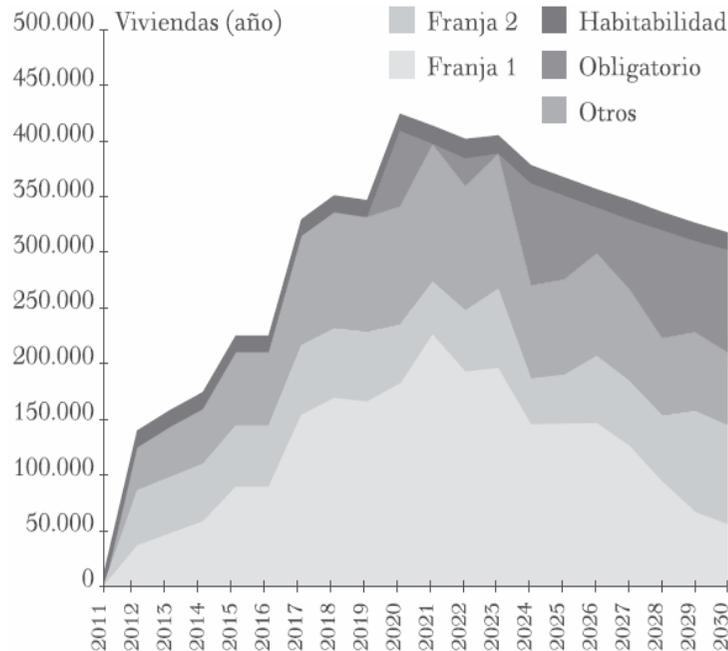
GRUPO DE TRABAJO SOBRE REHABILITACIÓN GTR

Coordinado por:

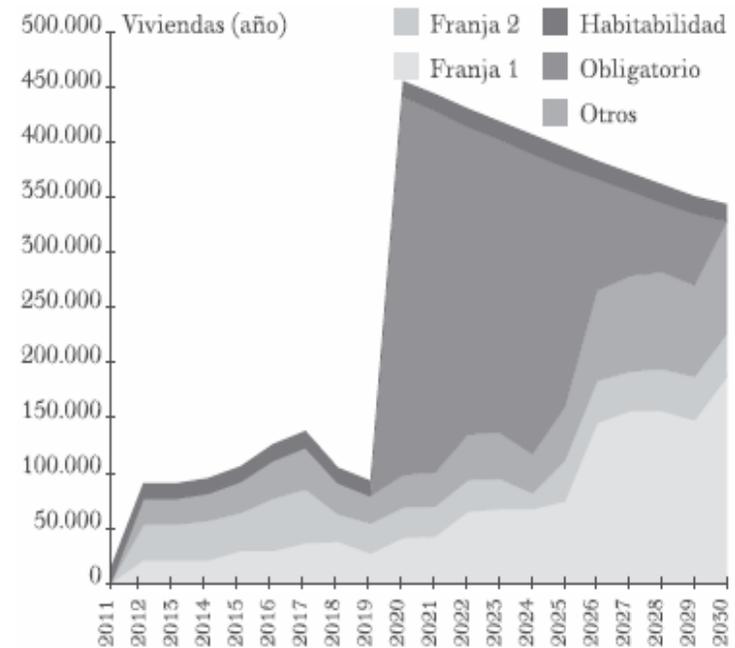


Análisis de Sensibilidad Sin subvenciones al coste

Caso Básico GTR 2012



GTR 2012 sin subvenciones



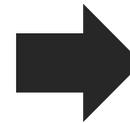
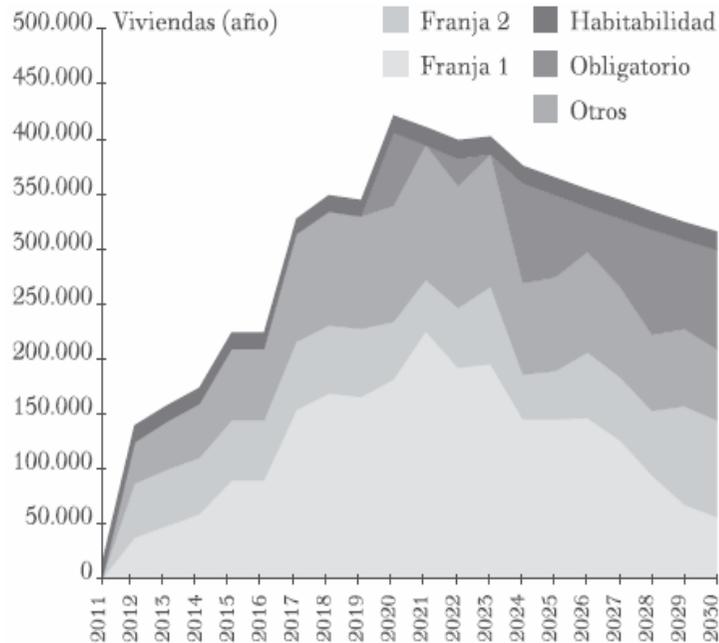
GRUPO DE TRABAJO SOBRE REHABILITACIÓN GTR

Coordinado por:

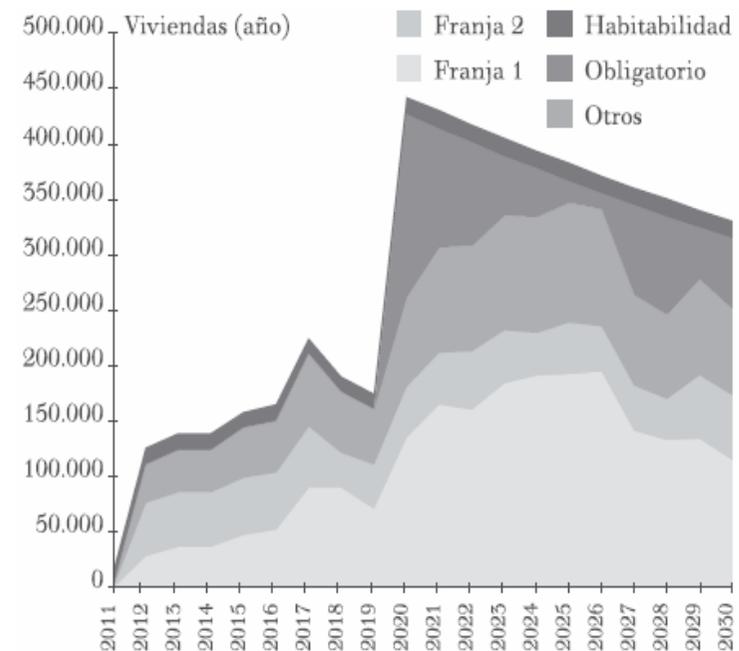


Análisis de Sensibilidad Sin valor precio del CO2 (del 15%)

Caso Básico GTR 2012



GTR 2012 sin "valor CO2"



GRUPO DE TRABAJO SOBRE REHABILITACIÓN GTR

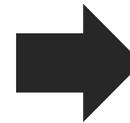
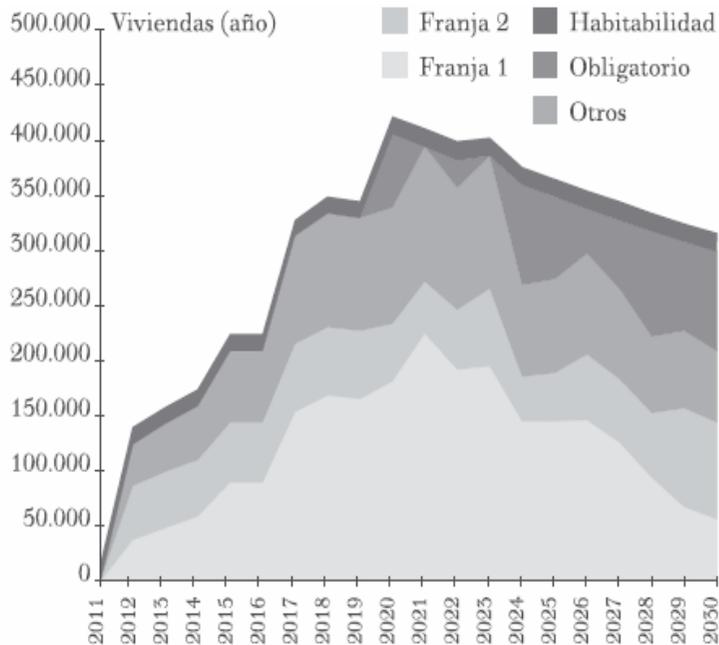
Coordinado por:



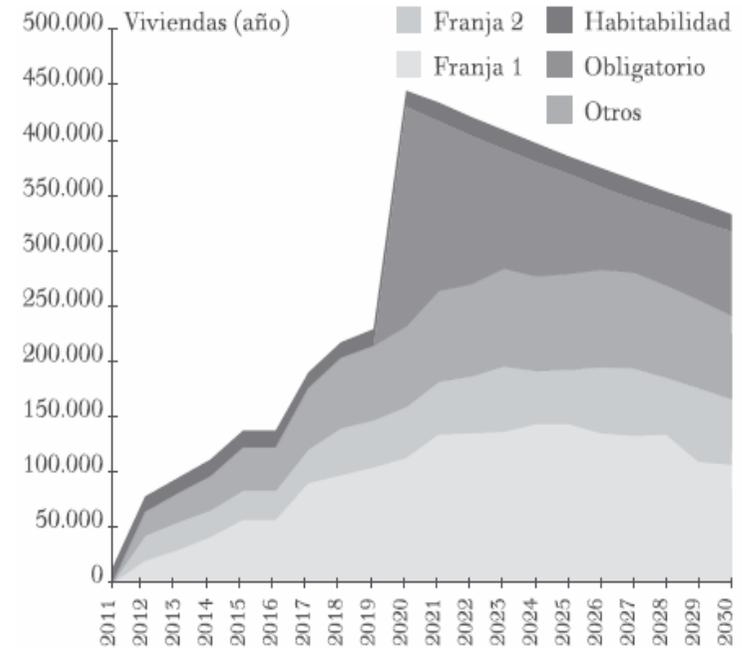
Análisis de Sensibilidad

Limites a la financiación (a la mitad)

Caso Básico GTR 2012



GTR 2012 Financiación Restringida



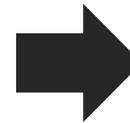
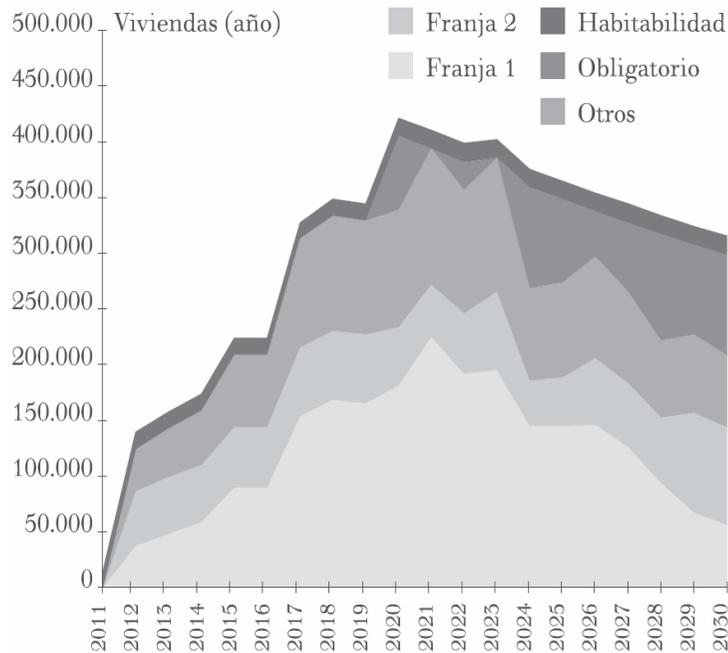
GRUPO DE TRABAJO SOBRE REHABILITACIÓN GTR

Coordinado por:

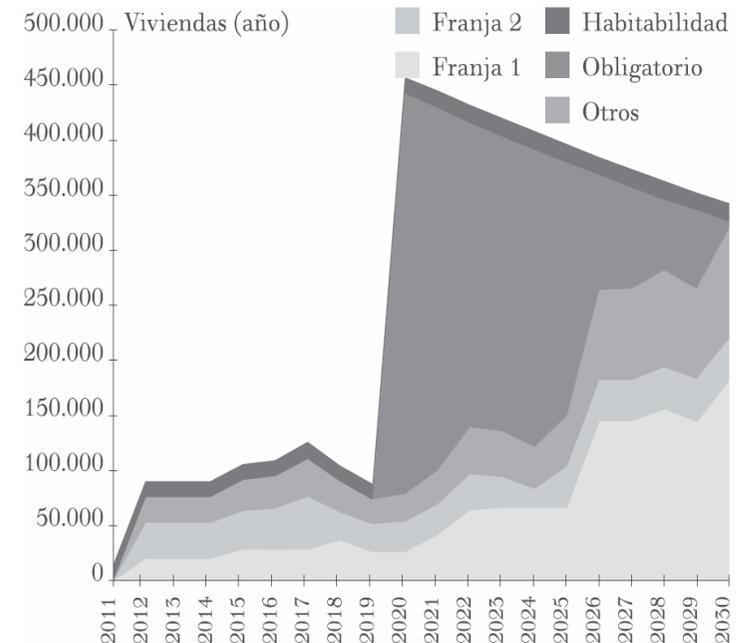


Análisis de Sensibilidad Financiación al 8,5% (de 5%)

Caso Básico GTR 2012



GTR 2012 con financiación al 8.5%



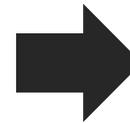
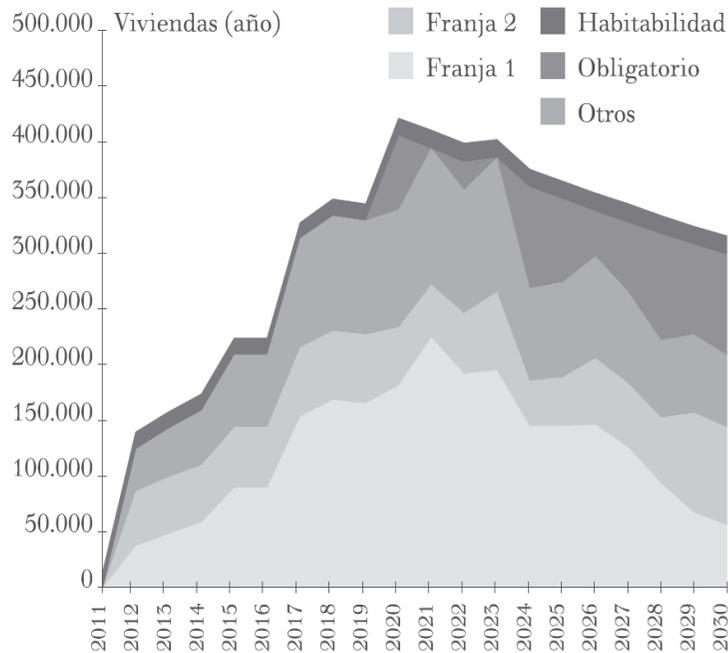
GRUPO DE TRABAJO SOBRE REHABILITACIÓN GTR

Coordinado por:

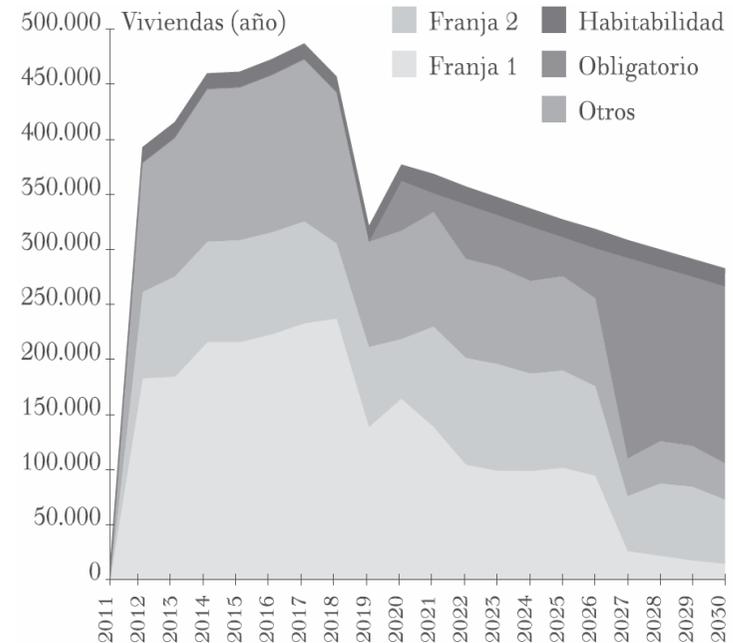


Análisis de Sensibilidad Financiación a 30 años (de 20 años)

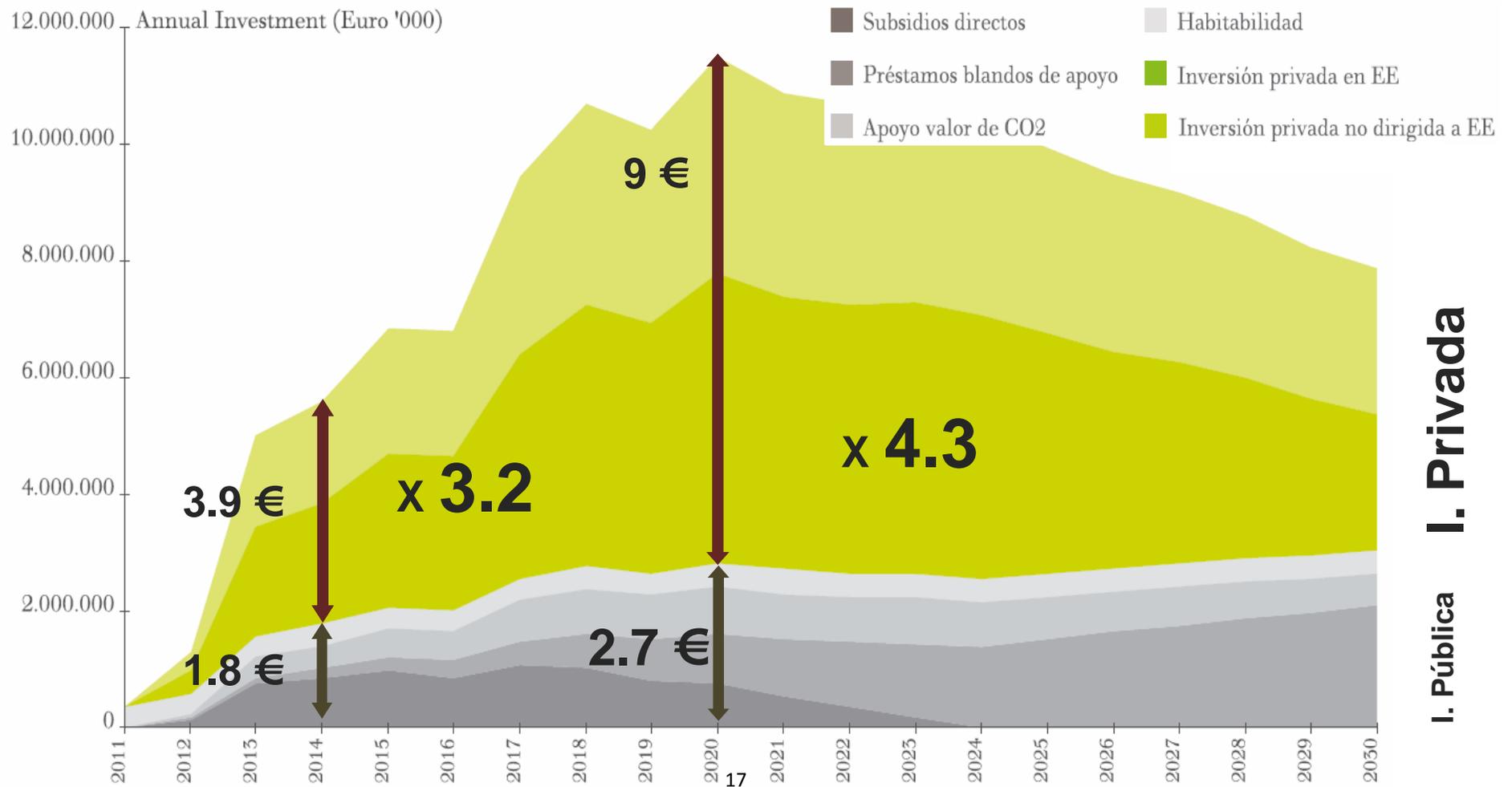
Caso Básico GTR 2012



GTR 2012 + Financiación 30 años



Magnitud de la inversión. Modelo público privado





En Alemania KfW catalizó Euro 54.000 millones con apoyo del gobierno de solo Euro 6.000 millones...

IVA etc.

IRPF etc.

Pago Evitado

	2008	2009	2010
Programme costs	1,293	2,035	1,366
Sales tax levied on investor	1,173 [2,314]	2,313 [3,536]	2,343 [4,091]
Taxes on products levied on businesses, less subsidies	94 [185]	185 [283]	188 [328]
Other production duties levied on businesses, less any other subsidies	76 [150]	149 [228]	151 [264]
Income tax and insurance contributions, incl. solidarity surcharge	1,167 [2,302]	2,273 [3,475]	2,282 [3,984]
Taxation of corporate profits and income from assets, incl. solidarity surcharge	261 [515]	441 [674]	388 [677]
Overtime scenario (OS)	1,478 [4,173]	3,326 [6,161]	3,987 [7,978]
Avoided expenditure on unemployment	857 [1,764]	1,800 [2,752]	1,823 [3,186]
Jobs scenario (JS)	2,335 [5,937]	5,126 [8,913]	5,810 [11,164]
[]: promoted investments			
Source: own calculations		IEK-STE 2011	

Fuente: Estudio para KfW realizado por el centro Jülich

x2

x4.5

GRUPO DE TRABAJO SOBRE REHABILITACIÓN GTR

Coordinado por:



Condiciones necesarias

Para que el NSV sea un sector económico viable:



- ✓ **Financiación** a un coste razonablemente reducido y a un plazo suficiente
- ✓ Un sistema claro de **valoración** del ahorro de las **emisiones de CO2**
- ✓ Una **subvención estatal inicial** (o reducción equivalente de impuestos) del 25% de los costes de inversión
- ✓ Políticas que impulsen, en los sectores de población adecuados, la **obligatoriedad** de realizar una renovación energética en las viviendas principales
- ✓ Un **nuevo marco legislativo** que contemple las particularidades de la rehabilitación y dé las **garantías jurídicas** necesarias

GRUPO DE TRABAJO SOBRE REHABILITACIÓN GTR

Coordinado por:



Condiciones necesarias

Para que el NSV sea un sector económico viable:

Liderazgo Político
y
Coordinación
Institucional



Marco Legislativo
y
Operacional



Involucración
y
Coordinación de Recursos
Públicos y Privados



