



PROPUESTA DE TESIS.

ESTUDIO EXPLORATORIO, SOBRE EL IMPACTO DE LA CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA DE LA VIVIENDA, SOBRE LA DISPOSICIÓN A PAGAR DE LA DEMANDA POTENCIAL EN ESPAÑA

Autor: Jorge Raúl Ortiz Mancero.
Tutor de Tesis: Carlos Marmolejo Duarte.



Antecedente S.

Protocolos .



Reconociendo que los países desarrollados, tras más de 150 años de actividad industrial.



RIO+20
Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Desarrollo Sostenible



Son los principales responsables de los altos niveles actuales de emisiones de gases de efecto invernadero en la atmósfera



La Unión Europea, crean La Certificación Energética de Edificios política para **reducir la contaminación, mejorar la eficiencia energética y aplicar un “desarrollo sostenible” y respetuoso con el medio ambiente**

Normativa Europea y Española





Objetivo, Hipótesis.

□ Es analizar, si la Certificación Energética de la vivienda, tiene alguna relación con la disposición a pagar del mercado demandante.

□ El conocimiento de la certificación energética, en otros ámbitos de mercado, como los electrodomésticos tienen un impacto, o una relación en la disposición a pagar por la vivienda en compra o alquiler.

Preferencias Observadas.

Comprobar, si la gente Paga mas por comprar viviendas energéticamente eficientes.

Método Hedónico (Modelo de Regresión)

Variable. Valor del Producto Final.

Variable. Marca, potencia, tamaño, nivel eficiencia energética.

Los coeficientes = 0 no afecta, pero si es positivo se podría comprobar el valor del certificado energético, por el mercado demandante

Preferencias
Declaradas..

Método Valoración
Contingente

Crear un mercado hipotético
Realizar encuestas.

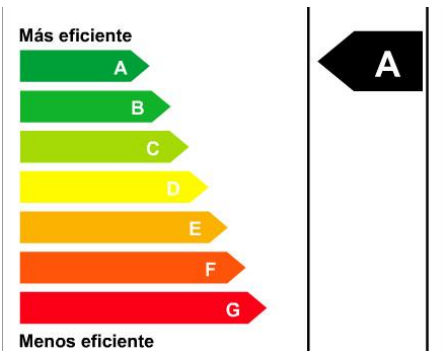
**Nos declare, si están
dispuestos a pagar mas, por
una vivienda energéticamente
mas eficiente A+**

Pasos Método Contingente.

1.- Mercado Objetivo:
Compra/**alquiler**, Zonas 2 a 3 Barrios
Renta alta, media, baja.

2.- Diseñar la encuesta. Paga +,
Vivienda mejor aislada, mayor ahorro
energético, menos emisiones CO2

3.- Código Técnico de Edificación, en
que nivel por lo menos tenemos que
llegar.





4. **Código BIDI.** Acompañado de la palabra “ETIQUETA” en verde o naranja según sea edificio terminado o proyecto, respectivamente. El código BIDI enlazará a información determinada por el registro..

7. **Datos del edificio.** Dirección del edificio, normativa vigente de aplicación al edificio en el momento de su construcción o rehabilitación y la referencia catastral.

8. **Escala de la calificación energética.**

9. **Escala de A (más eficiente) a G (menos eficiente).** Esta escala se basa en dos indicadores. Consumo de energía (Kg CO2/año) y emisiones (kWh/m2año).

10. **Calificación energética.** Consumo de energía (Kg CO2/año) y emisiones (kWh/m2año).

11. **Registro.** Fecha de emisión y el período de validez del certificado.

12. **Pie de etiqueta.**

13. **Logotipo de la Unión Europea.**

ESTUDIOS APLICADOS

I. Galarraga, D.R. Heres, M. Gonzalez



Analizan el precio pagado por la más alta eficiencia energética, etiqueta (A+) en el mercado de refrigeradores

Comunidad Autónoma del País Vasco (España)
Utilizan el método hedónico

Minoristas que incluyen centros comerciales, tienda pequeñas en pueblos, y tiendas medianas especializadas.

Estima que la prima de precio que se paga en el mercado de refrigeradores lleva la etiqueta de eficiencia energética más alta, está cerca del 9% (o alrededor de 60 euros del precio final promedio)



ESTUDIOS APLICADOS

Franz Fuerst, Patrick McAllister, Anupam Nanda,, Peter Wyatt un
Universidad de Cambridge, Reino Unido

La eficiencia energética importa a los compradores de vivienda?

Utilizan el método hedónico

Estimamos que, en comparación a las viviendas Calificación D,

- Aquellos en bandas A y B que se venden en un 5% +
- Los de banda C por una de 1,8%.
- Viviendas Calificación F y E se venden por aproximadamente -1%
- Viviendas clasificado G se vendió por casi un - 7%.

Cronograma.



ETAPAS	Capítulos	Actividades	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio
			1234	1234	1234	1234	1234	1234	1234
Conceptualización	Conceptualización	Lectura y Análisis de materia dementada.	[Bar chart showing activity from start of Enero to mid of Marzo]						
	Normas Europeas	Lectura de Leyes, Ordenanzas.			[Bar chart showing activity from mid of Marzo to mid of Abril]				
		Redacción de Informe			[Bar chart showing activity from mid of Marzo to mid of Abril]				
Estudio de Casos	Métodos de Calculo	Lecturas, Estados de Arte			[Bar chart showing activity from mid of Abril to mid of Mayo]				
	Estudio comparativo de legislaciones	Análisis de Mercado. Encuestas, Generar Graficas, cálculos,			[Bar chart showing activity from mid of Abril to mid of Junio]				
		Procesamiento de la Información							
Redacción de Informe		Redacción de Informe Final						[Bar chart showing activity from mid of Junio to mid of Julio]	

Bibliografía

-
- ICAEN Instituto Catalán de Energía
- Colegio de Arquitectos de Cataluña
- Colegio de Ingenieros Industriales de Cataluña
- Consejo de Colegios de Ingenieros Técnicos Industriales de Cataluña
- Real Decreto 2013 y Ley 2/2002
- Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012,
- BOE 24-diciembre-2009
- Generalitat de Cataluña. “Pacto Nacional para la Vivienda 2007-2016”.
- I. Galarraga*, D.R. Heres, M. Gonzalez-Eguino. Price premium for high-efficiency refrigerators and calculation of price-elasticities for close-substitutes: a methodology using hedonic pricing and demand systems
- The nascent market for “green” real estate in Beijing Siqi Zheng a, Jing Wu a, d, Matthew E. Kahn b, c, Yongheng Deng d, n
- Does energy efficiency matter to home-buyers? An investigation of EPC ratings and transaction prices in England
- Franz Fuerst a, Patrick McAllister b, Anupam Nanda c, □, Peter Wyatt c
- http://www.minetur.gob.es/energia/desarrollo/EficienciaEnergetica/CertificacionEnergetica/DocumentosReconocidos/Documents/20140313_Nota_Informativa_Procedimiento_transitorio_Certificacion.pdf
- <http://www.codigotecnico.org/web/galerias/archivos/Distintivos/notainformativa-SGAE-MFOM.pdf>
- <http://www.codigotecnico.org/web/recursos/documentosadicionales/complementarios/>
- <http://www.boe.es/boe/dias/2013/04/13/pdfs/BOE-A-2013-3904.pdf>
- http://www.elconfidencial.com/vivienda/2014-01-17/los-cuatro-culpables-del-fracaso-de-la-certificacion-energetica-en-espana_75573/
-



Gracias.