Pranešimas spaudai

2024 m. spalio 10 d.

**Lietuvos NT vystytojams į nugarą alsuoja nauji reikalavimai**

**Nekilnojamojo turto (NT) rinkoje įsitvirtinęs pastatų sertifikavimas pagal tvarumo standartus jau seniai tapo nusistovėjusia praktika. Vis dėlto ir šioje srityje yra pokyčių – reikalavimai atitikti tarptautinius tvarumo standartus vis dažniau keliami ne tik pastatams, bet ir pačioms NT srityje veikiančioms įmonėms.**

Pasak „Vesta Consulting“ vadovo Evaldo Savickio, Baltijos šalių rinkose stebima nauja tendencija – tvarumas yra vertinamas vis platesne apimtimi.

„Instituciniai investuotojai, svarstantys apie investavimą į NT įmonės naujų projektų vystymą, rūpinasi ne tik pastato, tačiau ir bendrovės tvarumu. Jau nebeužtenka parodyti, kad bendrovės kuriamas produktas yra tvarus ir atitinka tvarumo standartus, būtina atskleisti ir pagrįsti informaciją apie pačios bendrovės valdymo kultūrą, sprendimų priėmimo principus, įdiegtus standartus, politikas ir strateginius tikslus“, – komentuoja E. Savickis.

Jo teigimu, investuotojams vis labiau rūpi, kaip organizacija valdo rizikas – verslo tęstinumo, socialines, geopolitines, klimato kaitos ir kt., kas kuruoja tvarumo ir aplinkosaugines, socialines bei valdysenos (angl. ESG) veiklas, kaip užtikrinamas atitikimas EK reglamentams bei direktyvoms (CSRD, SFDR, Taksonomijos ir kt.). Tai yra visai kito lygio įsipareigojimai ir informacijos atskleidimai, kas reikalauja brandaus organizacijos valdymo ir planavimo.

**Kelią skinasi nauja metodologija**

Dėl augančių reikalavimų atskleisti su tvarumu susijusią informaciją NT rinkoje pamažu įsitvirtina GRESB metodologija, skirta įvertinti NT sektoriuje veikiančių įmonių tvarumo lygį ir atlikti lyginamąją analizę (angl. benchmark).

„GRESB tampa labai svarbiu instrumentu NT bendrovėms, kuris puikiai suderintas su privalomaisiais Europos komisijos išleistais ESG atskleidimo reglamentais bei direktyvomis. Šį standartą vis dažniau renkasi ir Lietuvos bei kitų Baltijos šalių NT įmonės, kad atskleistų su tvarumu susijusią informaciją ir stiprintų savo reputaciją bei konkurencingumą tarp kitų rinkos dalyvių“, – teigia E. Savickis.

Tačiau dar yra kur pasistengti, pastebi jis. Praėjusiais metais daugiau kaip 2 tūkst. NT įmonių visame pasaulyje nusprendė atskleisti savo ESG rezultatus ir siekti GRESB įvertinimo. Didžioji dalis, daugiau kaip 1 tūkst. NT įmonių, yra registruotos Europoje, tuo tarpu iš JAV buvo 433 įmonės, iš Australijos – 134, Japonijos – 135.

„Jungtinė Karalystė tvirtai užėmė lyderės poziciją Europoje – net 285 šios šalies NT įmonės atskleidė ESG rodiklius. Kiek mažesnės apimtys Vokietijoje (115 įmonių) ir Italijoje (95). Tuo tarpu Baltijos šalių NT vystytojų statistika yra gana kukli – Lietuvoje ESG rodiklius atskleidė tik 2 įmonės, Estijoje – 1, o Latvijoje – nė viena“, – vardina E. Savickis.

Pašnekovo teigimu, priežastis paprasta: Baltijos šalys yra gana mažos ir nepatrauklios dėl savo rinkos dydžio didiesiems NT investuotojams, veikiantiems globalioje rinkoje ir reikalaujantiems ESG duomenų iš potencialiai investuojamų subjektų. Vis dėlto, situacija po truputį keičiasi, įsitikinęs jis: „Lietuvos NT vystytojai pradeda domėtis GRESB standartu. Tėra laiko klausimas, kada dauguma šalyje veikiančių NT vystytojų privalės atsigręžti į šią metodologiją.“

**Tvarumui neabejingi ir gyventojai**

Šių metų balandžio pabaigoje atliktos „Spinter tyrimai“ apklausos rezultatai rodo, kad NT vystytojų dėmesys tvarumui aktualus ir Lietuvos gyventojams. Daugiau nei pusei respondentų (55 proc.) svarbu, kad NT vystytojai turėtų išsikeltus aiškius tvarumo tikslus – aplinkosauginius, socialinius ir valdysenos.

„Tvarumas skirtingose rinkose bei pramonės šakose, tarp jų ir NT, įgauna formą ir aiškesnį apibrėžimą dėl griežtėjančių Europos Komisijos (EK) išleistų reglamentų bei investuotojų lūkesčių. Vis dėlto, pokytis nėra vienpusis – keičiasi ir visuomenės branda, supratimas apie pastatus, jų poveikį žmonėms, miesto formavimui ir ateities kartoms. Tą matome ir iš apklausos duomenų – NT tvarumu labiausiai domisi respondentai, turintys aukštąjį išsilavinimą, didmiesčių gyventojai“, – komentuoja E. Savickis.

Apklausos duomenimis, NT vystytojo išsikelti tvarumo tikslai visiškai nesvarbūs 11 proc., greičiau nesvarbūs – 15 proc. respondentų. Į pateiktą klausimą negalėjo atsakyti 19 proc. apklaustųjų. Apklausoje dalyvavo 1015 respondentų nuo 18 iki 75 metų amžiaus.