

# Углеродный след ипотеки

Банк «Центр-инвест» начал оценивать свое воздействие на окружающую среду задолго до того, как тема ESG стала мировым трендом. Первые расчеты эквивалента сокращения выбросов CO<sub>2</sub> в атмосферу при финансировании энергоэффективных проектов банк рассчитал в 2005 году и с тех пор сделал такие расчеты для нескольких тысяч профинансированных проектов. Сегодня банк считает углеродный след от каждой выданной ипотеки и не планирует останавливаться на достигнутых результатах, внимательно оценивая перспективы достижения углеродной нейтральности в будущем

Текст

**СЕРГЕЙ СМИРНОВ,**  
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ  
БАНКА «ЦЕНТР-ИНВЕСТ» ПО ОТЧЕТНОСТИ,  
АНАЛИТИКЕ И ФИНАНСАМ

## Движение к углеродной нейтральности

Работа в направлении оценки выбросов CO<sub>2</sub> началась в 2005 году, когда банк впервые внедрил программу кредитования проектов энергоэффективности. Особенностью программы стала обязательная оценка экологического эффекта от выдачи каждого кредита, которая измеряется в сокращении выбросов эквивалента углекислого газа в атмосферу, причем в расчет берутся все возможные виды энергии и топлива, от традиционных, таких как природный газ, до вполне экзотического в наших краях торфа. Текущие результаты работы по этой программе — финансирование более 1500 проектов по замене старого оборудования современным, эффективным. А экологический эффект программы достиг эквивалента сокращения выбросов



260 тыс. тонн CO<sub>2</sub>. Это эквивалентно, например, сокращению выхлопов 150 тыс. автомобилей или высадке 10,3 млн деревьев.

Зеленые облигации банка, выпущенные в 2020 году, оказались первыми в России банковскими облигациями в секторе устойчивого развития Московской биржи и дали возможность держателям бумаг стать причастными к этой программе. За счет привлеченных средств банк не только смог предоставить 81 кредит на модернизацию, но и сократил выбросы CO<sub>2</sub> на 11 тыс. тонн. Любой инвестор, который купил бумаги на 2 тысячи рублей, может считать, что посадил дерево, а купивший на 100 тыс. рублей — что компенсировал выбросы одного легкового автомобиля, поскольку эффект от этих действий с точки зрения экологии равнозначный.

В 2020 году начался переход банка к углеродной нейтральности в рамках Score 1 (собственное потребление), когда на крыше головного офиса были установлены первые солнечные батареи мощностью 10 кВт. Специалисты банка на собственном примере оценили объем выработки электроэнергии, рассчитали сроки окупаемости таких проектов и решили мультиплицировать проект, увеличив площадь батарей в четыре раза. Этого, например,

хватает, чтобы в ясный день одновременно заряжать два электро-мобили наших клиентов на бесплатных зарядных станциях, установленных в банке. Банк использует абсолютно всю энергию, производимую батареями, но поскольку собственное потребление банка значительно превышает мощность солнечной станции на крыше, потребовался внешний источник зеленой энергии. Он был найден в виде покупки зеленых сертификатов, которые предлагают производители энергии из возобновляемых источников энергии. Специалисты банка нашли такого производителя в регионе присутствия банка, а именно в Ставропольском крае, где банк стал приобретать «солнечные мегаватты», которые в 2021 году покрыли 25% всего потребления электроэнергии банка, включая более 100 офисов, а в 2022 году обеспечили уже 40%-ную зеленую долю в энергобалансе банка.



#### Цели и методология оценки углеродного следа

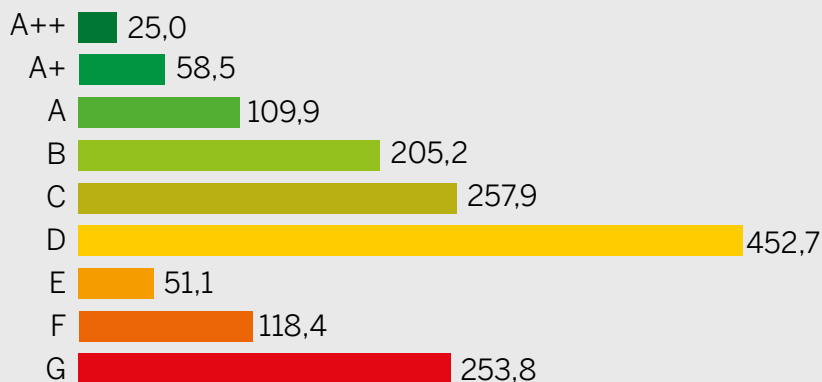
В 2023 году банк поставил перед собой амбициозную задачу — оценивать углеродный след не менее чем для 2/3 всех выдаваемых им кредитов. Для достижения этой цели оказалось необходимым и достаточным проводить оценку углеродного следа по всем выдаваемым ипотечкам, по всем новым кредитам на финансирование транспорта и кредитам для сельского хозяйства — доминирующего сегмента в корпоративном кредитном портфеле банка.

Используя собственный опыт кредитования 200 проектов энергоэффективности и модернизации многоквартирных домов, банк разработал методику оценки выбросов CO<sub>2</sub> при

кредитовании ипотеки. Методика достаточно точно предсказывает будущие выбросы в атмосферу эквивалента углекислого газа от потребления энергетических ресурсов в многоквартирном доме (от отопления, вентиляции, горячего водоснабжения, а также общедомовых нужд) на основе набора параметров (класс энергоэффективности дома и его этажность, площадь приобретаемого объекта недвижимости и других), а также на основе собранной статистики по средней температуре окружающего воздуха в отопительный период в регионе приобретения недвижимости за несколько лет.

Методика оценки отлично дополняет программу кредитования «Зеленая ипотека», запущенную банком в 2022 году. Для всех ипотечных заемщиков, которые приобретают квартиры в домах с классом энергетической эффективности уровня А и выше, банк предлагает льготную ставку по ипотеке, которая на полпроцента ниже стандартных условий кредитования. Для ипотечных кредитов, где обычно требуется крупная сумма и длительный срок кредита, такая скидка дает ощутимое преимущество и нацелена на то, чтобы клиенты банка смогли приобрести современное комфортное жилье. Такое жилье на этапе строительства может быть несколько дороже за счет использования более современных материалов, однако затраты на отопление

#### РАСПРЕДЕЛЕНИЕ МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПО КЛАССАМ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ, МЛН РУБЛЕЙ





такой квартиры в перспективе компенсируют разницу в цене приобретения. Для банка это вклад в снижение углеродного следа и инвестиции в будущее регионов присутствия.

Если обратиться к собранной статистике по ипотечным кредитам, то можно увидеть, что текущий углеродный след банка равен 51,5 кг эквивалента CO<sub>2</sub> на каждый 1 м<sup>2</sup> в год. Много это или мало? Для поглощения этих выбросов нужно примерно два дерева. Но намного важнее увидеть общий объем влияния и сопоставить его с мероприятиями, направленными на сокращение выбросов. Поэтому помимо ипотеки банк разработал методики оценки кредитов для предприятий сельского хозяйства и транспорта. Обе методики сейчас находятся на стадии внедрения и тестирования, но к середине года мы получим первые данные для анализа.

Для оценки углеродного следа по сельскому хозяйству нужно знать виды возделываемых культур и площади посевов, используемую технологию обработки почвы, а также информацию о количестве и видах всех домашних животных в хозяйстве. Тестовые оценки показывают, что наши аграрии меньше вредят экологии за счет использования меньшего объема удобрений, что компенсируется высоким качеством почвы и благоприятными климатическими условиями. Методика по транспорту учитывает вид транспортного средства, ежегодный пробег и нормативный расход топлива.

#### Зачем банку заниматься подсчетом углеродного следа?

Возникает вопрос: зачем это все банку? С 2005 года «Центр-инвест» оценивает положительное влияние, связанное с финансированием проектов энергоэффективности, размещением биржевых зеленых облигаций, использованием солнечной энергии для внутреннего потребления. Кроме того, банк оценивает влияние

кредитного портфеля на достижение целей устойчивого развития ООН, разделяет по 17 ЦУР клиентские платежи. Банк не финансирует вредные производства — это запрещено нашей экологической и социальной политикой, а также присваивает каждому кредиту ESG-рейтинг, который показывает уровень экологической и социальной зрелости предприятия. В 2021 году впервые в мире «Центр-инвест» отчитался в формате ESG-баланса, который показал, что практически вся деятельность банка отвечает целям и задачам ЦУР и национальных проектов, а также что каждый рубль акционерного капитала мультиплицируется в 5 рублей на достижение целей национальных проектов.

Но влияние не может быть односторонним, и безусловно, выданный кредит на покупку квартиры, расширение производства, на покупку удобрений или автомобиля по факту это новый дополнительный углеродный след, который создается с использованием кредитных ресурсов банка. Наша задача как организации, живущей на основе ESG-принципов, измерить и оценить это влияние. После этого мы сможем понять, насколько далеко мы находимся от углеродной нейтральности, и будем ставить очередные амбициозные цели и задачи, которые будут приближать нас к полному отсутствию негативного влияния на окружающую среду.

**Б.О**


реклама