

La hipoteca energètica: el cost ocult que pagues cada any per estar comfortable

Més enllà del préstec bancari, tota casa arrossega una despesa recurrent per mantenir el confort tèrmic. Quantificar-la abans de construir o comprar canvia radicalment el càlcul de què costa realment una llar.

Quan algú compra una casa, el primer que calcula és la hipoteca bancària. Poques vegades es para a estimar quant costarà, any rere any, garantir el confort diari a l'interior. Aquesta segona despesa és la que anomenem hipoteca energètica: no és cap préstec ni cap obligació financera convencional, sinó la inversió que es fa contínuament per climatitzar la llar i mantenir-hi un ambient saludable.

Poder estimar amb precisió quants euros d'energia es paguen al llarg de l'any, i situar aquesta xifra al costat del cost total de construir o comprar l'habitatge, ofereix una imatge molt més honesta del que suposa viure en una casa. A continuació expliquem el concepte, els paràmetres tècnics que el determinen i els beneficis econòmics i socials de construir sense hipoteca energètica.

La hipoteca energètica no té res a veure amb un préstec bancari

La hipoteca energètica és el cost que implica mantenir el confort interior d'una llar mitjançant la climatització. Dit d'una altra manera, és el que es paga cada mes perquè la casa estigui tèrmicament i energèticament equilibrada. Aquest cost es calcula multiplicant el consum energètic, expressat en kWh anuals, pel preu de l'energia, tenint en compte la demanda de climatització de l'habitatge.

La manera més clara d'entendre-ho és comparar dos casos:

- Una casa tradicional, antiga i mal aïllada, amb una demanda de climatització elevada, que pot arribar a consumir fins a 150 kWh/m²a.
- Una casa Passivhaus, dissenyada per maximitzar l'eficiència, amb una demanda molt inferior, habitualment per sota dels 15-20 kWh/m²a en climes mediterranis, i per sota de 15 kWh/m²a en el cas d'una casa Eskimohaus certificada sota l'estàndard Passivhaus.

A mesura que la demanda de climatització es redueix, també ho fa el consum i, per tant, la despesa. La hipoteca energètica disminueix en la mateixa proporció. Mentre que en una casa tradicional el confort obliga a destinar una suma considerable a energia, en una Eskimohaus de molt alta eficiència aquesta despesa es redueix dràsticament i deixa marge per destinar recursos a altres aspectes de la vida.

La demanda de climatització

Per fer-se una idea precisa del que suposa la hipoteca energètica cal entendre els paràmetres que marquen la demanda de climatització. Aquesta magnitud es mesura en kWh per metre quadrat i any, i varia segons el tipus d'edificació i l'estàndard constructiu. Un valor alt implica baixa eficiència energètica; un valor baix, menys necessitat d'energia per climatitzar la casa.

Des de l'actualització de 2019, el Codi Tècnic de l'Edificació ja no fixa límits específics per a la demanda de calefacció i refrigeració, sinó que regula el consum energètic total a través de l'indicador de consum d'energia primària total (CEP_{total}), definit com el consum energètic anual per superfície útil de l'edifici, expressat en kWh/m²any. Aquest valor depèn de la zona climàtica, l'ús de l'edifici i si es tracta d'obra nova o de rehabilitació.

Cases Passivhaus en clima mediterrani

L'estàndard Passivhaus, reconegut a nivell mundial, estableix límits molt estrictes per garantir un consum energètic mínim. En clima mediterrani, una casa Passivhaus ha de mantenir una demanda màxima de climatització per sota dels 15 kWh/m²a. Aquestes xifres asseguren un consum mínim d'energia per a calefacció i refrigeració.

El Codi Tècnic de l'Edificació (CTE)

En contrast, el Codi Tècnic de l'Edificació vigent des de 2019 admet límits força més alts pel que fa a la demanda de climatització, que poden situar-se entre els 40 i els 86 kWh/m²any per a edificis nous. Aquests valors límit depenen de tres factors:

- ___ La zona climàtica, classificada d'A a E segons les condicions climàtiques hivernals.
- ___ L'ús de l'edifici, residencial privat o diferent.
- ___ Si es tracta d'obra nova, ampliacions, reformes o canvis d'ús.

Per a edificis residencials nous, els valors límit són els següents:

- ___ Zona climàtica A: 40 kWh/m²|any.
- ___ Zona climàtica B: 50 kWh/m²|any.
- ___ Zona climàtica C: 56 kWh/m²|any.
- ___ Zona climàtica D: 64 kWh/m²|any.
- ___ Zona climàtica E: 86 kWh/m²|any.

Les construccions anteriors al CTE de 2019 arrossegueu una demanda molt superior. Fins a l'any 2006, el Codi Tècnic ni tan sols feia esment de l'eficiència energètica. Segons l'estudi de l'IDAE (Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía), aquests edificis poden arribar a superar els 100-300 kWh/m²any.

Aquestes diferències es tradueixen en costos energètics molt dispars. Un exemple pràctic ho il·lustra:

- Casa tradicional o edifici antic: una casa de 100 m² amb una demanda de 150 kWh/m²a implica un consum anual de 15.000 kWh.
- Casa Eskimohaus: amb una demanda de 15 kWh/m²a per a la mateixa superfície, el consum baixa fins a només 1.500 kWh anuals.

Amb un cost mitjà de 0,15 €/kWh, la casa tradicional pagaria aproximadament 2.250 € anuals en energia per a climatització, mentre que en una Passivhaus el cost seria d'uns 225 € anuals. La diferència supera el 90% en consum i en despesa energètica.

Estalvi personal i impacte social

L'eficiència energètica com a inversió, no com a cost

Construir una casa d'alta eficiència energètica, com les cases Eskimohaus certificables Passivhaus, no només optimitza el consum: representa un estalvi econòmic considerable a llarg termini. Algunes xifres ho concreten:

- Estalvi en consum: una casa Passivhaus pot reduir fins al 90% el consum energètic respecte a una edificació convencional, cosa que es tradueix en un estalvi de fins a 2.000-2.500 € anuals en factures d'energia, segons la mida i l'ús de l'habitatge.
- Retorn de la inversió: encara que la inversió inicial per construir una casa passiva pugui ser lleugerament superior, cosa que no sempre passa, el cost addicional es recupera amb el temps gràcies a l'estalvi energètic. Segons diversos estudis, el retorn pot arribar al 100% en un termini de 10-15 anys, que es redueix si el preu de l'energia puja. Davant d'una vida útil que es mesura en segles, aquest període resulta insignificant.

Hipoteca energètica davant hipoteca bancària

Val la pena entendre la hipoteca energètica com una hipoteca oculta que caldrà pagar cada any per mantenir el confort de la llar. Fins i tot un cop liquidada la hipoteca financera, aquest cost continua. En una casa amb demanda alta, per exemple de 150 kWh/m²a, la hipoteca energètica pot representar una despesa considerable que afecta directament el pressupost familiar i frena la capacitat d'estalvi futura.

En canvi, en una casa de molt alta eficiència amb una demanda molt més baixa, per sota dels 15-20 kWh/m²a en cas de certificar-la com a Passivhaus, aquesta despesa es redueix dràsticament. En lloc de destinar un 15-20% del pressupost anual a energia, aquests diners poden anar a altres aspectes de la vida. La rehabilitació energètica d'un habitatge existent segueix la mateixa lògica: reduir la demanda per alleugerir la despesa recurrent.

Impacte en el pressupost familiar i en la societat

Una família que estalvia aproximadament 2.000 € anuals gràcies a l'eficiència energètica pot destinar aquest import a millorar la qualitat de vida. Convé posar-ho en perspectiva:

- Oci i cultura: 2.000 € permeten sortides familiars, viatges curts o activitats culturals que enriqueixen la vida social, alhora que reforcen una indústria majoritàriament local i de proximitat.
- Alimentació de qualitat: menys despesa en energia obre la porta a aliments orgànics i de proximitat, una dieta més saludable i un model de negoci sostenible.
- Salut: consumir menys energia redueix la dependència dels combustibles fòssils i millora la qualitat de l'aire interior i exterior, amb menys riscos per a la salut i menys despeses mèdiques futures.
- Impacte social: la suma d'aquests factors redistribueix recursos, en treu de la indústria energètica i els pot canalitzar cap a l'educació, la cultura, la seguretat i la innovació, creant un cercle virtuós de benestar col·lectiu.

Casa eficient davant casa tradicional

Percentatge d'estalvi

A partir de les dades de consum calculades, la comparació entre una casa tradicional i una casa sostenible Eskimohaus es pot detallar amb precisió. L'estalvi anual pot superar el 90% en consum energètic. Invertir en una casa de molt alta eficiència, com les Eskimohaus que construïm a PAPIK Group, permet destinar només una petita fracció del pressupost que una casa tradicional necessitaria per mantenir el mateix confort tèrmic.

Eficiència energètica i qualitat de vida

Invertir en una casa d'alta eficiència no és només una decisió intel·ligent des del punt de vista econòmic, sinó també des de la qualitat de vida. Quan parlem d'habitatge saludable i confortable, ens referim a espais que proporcionen:

- Confort tèrmic constant, sense fluctuacions brusques de temperatura, gràcies a l'aïllament de primera i la ventilació controlada.
- Qualitat de l'aire interior: les nostres cases incorporen un sistema que purifica l'aire interior i manté un ambient lliure de contaminants i humitats, amb efectes positius sobre el benestar i la salut de tots els habitants.
- Reducció del soroll i millor acústica, un benefici addicional de l'aïllament tèrmic i acústic que ofereix una casa Passivhaus.

Aquestes característiques són clau per a una llar saludable i milloren el benestar general. A l'estalvi econòmic s'hi suma la possibilitat de destinar més recursos a la cura personal, el temps en família i les activitats culturals o socials. Aquest mateix principi guia la nostra decisió entre rehabilitar o construir de nou.

Un compromís amb el futur: construir cases sense hipoteca energètica

A PAPIK Group construïm una solució que prioritza el benestar i la salut de qui hi viu, sense perdre de vista el cost real de mantenir el confort. La nostra aposta per la construcció exclusiva Eskimohaus, sostenible, amb estructura de fusta i disseny Passivhaus, redueix aquesta hipoteca energètica de manera dràstica.

Optar per una construcció Eskimohaus no és només invertir en una casa, sinó en un futur més sostenible, econòmic i saludable, amb un impacte directe sobre la qualitat de vida i sobre la capacitat de destinar els recursos a allò que realment importa.

La primera hipoteca la pacta el banc; la segona la fixa la manera com s'ha construït la casa. Només una de les dues es pot cancel·lar el dia que es projecta l'habitatge.