

La hipoteca energètica: el segon rebut que ningú negocia

Quan es finança un habitatge, tota l'atenció recau en la quota bancària. Existeix, però, un segon cost recurrent que acompanya la casa durant tota la seva vida útil: l'energia necessària per viure-hi amb confort.

En el procés d'adquirir un habitatge, tant si es compra un immoble existent com si se'n construeix un de nou, és habitual recórrer a una entitat financera i comparar la quota hipotecària amb el lloguer que es paga en aquell moment. Aquest càlcul, però, deixa fora un cost directament lligat a la casa que repercuteix cada mes en l'economia familiar: l'energia necessària per aconseguir confort interior a l'hivern i a l'estiu. A PAPIK Group anomenem aquest cost la hipoteca energètica, i convé prendre-se'l seriosament, perquè una casa mal aïllada pot generar una despesa energètica anual igual o superior a la mateixa quota del banc.

De què depèn la hipoteca energètica

La despesa econòmica associada a l'energia és el que determina la magnitud d'aquesta hipoteca energètica. Reduir-la, per tant, passa necessàriament per millorar l'eficiència energètica de l'habitatge. Aquesta eficiència no depèn d'un únic element, sinó de la suma de diversos factors: la qualitat de l'estructura i de la construcció, l'eficiència dels generadors de calor i de fred, l'orientació i la ubicació de la casa, el clima exterior i el consum dels electrodomèstics i la il·luminació.

Com reduir el cost energètic d'un habitatge

L'estructura primer

El factor més determinant és que l'estructura de l'habitatge aïlli bé del clima exterior. Això exigeix un sistema constructiu d'alta qualitat amb un bon coeficient tèrmic, com el que apliquem a les nostres cases. Els tancaments han de ser igualment d'alta qualitat, i el projecte ha d'aprofitar l'orientació sud perquè les finestres captin l'escalfor del sol durant l'hivern. Aquesta lògica és la mateixa que guia qualsevol construcció Passivhaus ben plantejada i que també orienta els projectes de rehabilitació energètica.

Generadors i consum

L'eficiència dels generadors de calor és igualment rellevant. Un sistema d'aerotèrmia és capaç de proporcionar 4 kW de calor per cada kW elèctric consumit, i cobreix l'aigua calenta sanitària i la calefacció de tota la casa amb un cost energètic reduït. Les estufes de pèl·lets ofereixen també una alternativa econòmica. A aquest estalvi s'hi suma l'elecció d'electrodomèstics d'alta eficiència, la il·luminació LED o de consum molt reduït i l'hàbit de no deixar encesos llums o aparells més estona de la necessària.

Generació pròpia

Per completar el conjunt, es poden instal·lar sistemes de generació d'energia que permetin acostar-se a l'autosuficiència o, fins i tot, vendre energia a la xarxa pública.

Un compromís que dura tota la vida de la casa

Sovint es fa servir l'expressió hipotecar-se com a sinònim de comprometre's de per vida, tot i que les hipoteques tenen un termini d'entre 15 i 35 anys. Els costos energètics necessaris per mantenir el confort d'un habitatge, en canvi, sí que duren tota la vida de la casa. Per això recomanem construir amb una hipoteca energètica mínima, encara que aquesta decisió pugui encarir la construcció inicial: a llarg termini, resulta molt més rendible.

La quota del banc s'acaba; el cost d'aïllar-se malament del clima no. Decidir bé l'estructura és la manera més eficaç de reduir un rebut que acompanyarà la casa durant dècades.