

Hipotecas verdes: sostenibilidad y digitalización

La creciente concienciación social por promover la sostenibilidad, la eficiencia energética y la protección del medio ambiente está alentando el crecimiento de una nueva modalidad de crédito, la financiación ecológica. Principalmente, a través de las hipotecas verdes.



Con una hipoteca verde, un banco o prestamista hipotecario ofrece al comprador de una casa unas condiciones preferenciales si puede demostrar que la propiedad para la que está pidiendo la hipoteca cumple con ciertos estándares ambientales. A diferencia de los contratos tradicionales, el objeto de una hipoteca verde tiene que ser específicamente un bien inmueble ecológico. En todo caso, no solo se financia la adquisición de una vivienda con una alta certificación energética de partida, sino

que también es posible acceder a este tipo de préstamos para rehabilitar o reformar un inmueble que mejore un 30% su eficiencia energética. Para los clientes bancarios el atractivo de las hipotecas verdes está en su precio, ya que se conceden a tipos más reducidos que los vigentes en el mercado.



La creciente demanda de este tipo de financiación y el compromiso del sector bancario por la protección del medio ambiente ha hecho que crezca la oferta de este crédito verde. Algunos

estudios de mercado¹ señalan que a finales de 2019 la mitad de los 50 bancos más grandes del mundo ofrecían este producto financiero.

El sector bancario español no es una excepción. Actualmente ya son numerosas las entidades que ofrecen este tipo de hipotecas. Y, en muchos casos, se hace por la vía digital. La mayoría de las entidades que ofrecen este tipo de hipotecas, de hecho, priorizan que se hagan desde el canal digital.

datos de la Federación Hipotecaria Europea, se calcula que en la UE hay más de 220 millones de bloques de edificios construidos antes de 2001 y millones de viviendas con una deficiente calificación energética. La rehabilitación de este parque de inmuebles para adaptarlo a las nuevas normativas ambientales puede hacer crecer aún más este tipo de financiación verde.



En los últimos seis años, el volumen global de préstamos verdes (incluyendo la financiación de promociones inmobiliarias) ha alcanzado los 40.000 millones de dólares². La expectativa es que siga creciendo. Según

¹Green Targets A Tool To Compare Private Sector Banks' Sustainable Finance Commitments. World Resource Institute. 31 julio 2019.
<https://www.wri.org/finance/banks-sustainable-finance-commitments/>

²Una financiación sostenible: Las hipotecas verdes. Confilegal. 18 de agosto de 2020.
<https://confilegal.com/20200818-una-financiacion-sostenible-las-hipotecas-verdes/>