

Στην παρούσα κατάσταση, με τους ιδιοκτήτες να μην μπορούν να διαθέσουν χρήματα για αναβάθμιση των ακινήτων τους, θα αναγκαστούν είτε να τα πουλάνε φθηνότερα είτε να τα ενοικιάζουν σε χαμηλότερες τιμές. Για παράδειγμα, ένα ακίνητο 100 τ.μ. στο Παγκράτι που παίρνει καλό βαθμό στην ενεργειακή επιθεώρηση θα μπορεί να ενοικιαστεί προς 500 ευρώ το μήνα. Ιδιας επιφάνειας διαμέρισμα, στην ίδια περιοχή αλλά με χαμηλή ενεργειακή απόδοση, εκτιμάται ότι μπορεί να ενοικιαστεί ακόμη και 100 ευρώ το μήνα λιγότερα. Στο μέλλον, επίσης, δεν αποκλείεται να υπάρχουν και διαφορετικά επιτόκια για τα στεγαστικά δάνεια, τα οποία θα καθορίζονται ανάλογα με την κατηγοριοποίηση του ακινήτου. Δηλαδή, όταν κάποιος κάνει αίτηση για στεγαστικό στην τράπεζα θα πηγαίνει και το ενεργειακό πιστοποιητικό. Αν π.χ. το ακίνητο ανήκει στις δύο πρώτες κατηγορίες θα μπορεί να ζητά χαμηλότερο επιτόκιο, καθώς η αξία του ακινήτου που προσημειώνεται είναι και μεγαλύτερη. Αν το ακίνητο είναι παλαιό και ενεργοβόρο, η τράπεζα θα μπορεί να προβλέπει μεγαλύτερο επιτόκιο δανεισμού, αφού έτσι κι αλλιώς το ακίνητο είναι απαξιωμένο στην αγορά.

Το δεύτερο σημαντικό πρόβλημα που φέρνει το ενεργειακό πιστοποιητικό είναι ότι σε βάθος χρόνου, όταν θα έχουν βγάλει ενεργειακά πιστοποιητικά μερικές χιλιάδες ακινήτων, θα μπορεί η πολιτεία να απαιτήσει την υποχρεωτική και διά νόμου ενεργειακή αναβάθμιση των ακινήτων αυτών.Υπενθυμίζεται ότι οι ιδιοκτήτες δεν είναι υποχρεωμένοι σήμερα να προχωρούν στις εργασίες που θα συστήνει ο ενεργειακός επιθεωρητής. Δεν αποκλείεται, λοιπόν, στο μέλλον να δημιουργηθεί ένα μητρώο ακινήτων που έχουν ενεργειακή ταυτότητα. Αυτό το μητρώο θα μπορεί να διαχωριστεί σε «καλό», δηλαδή με υψηλή ενεργειακή απόδοση, ενώ τα υπόλοιπα θα μπουν σε «μαύρη λίστα» και οι ιδιοκτήτες τους θα πρέπει να προχωρήσουν σε εργασίες αποκατάστασης. Ενα καλό «λίφτινγκ» για μονώσεις, αντικατάσταση λεβήτων, υαλοπινάκων, αλουμινίων και άλλων υλικών που θα καταστήσουν λιγότερο ενεργοβόρο ένα παλαιό ακίνητο, κοστίζει από 20.000 έως 50.000 ευρώ, ποσό διόλου ευκαταφρόνητο.