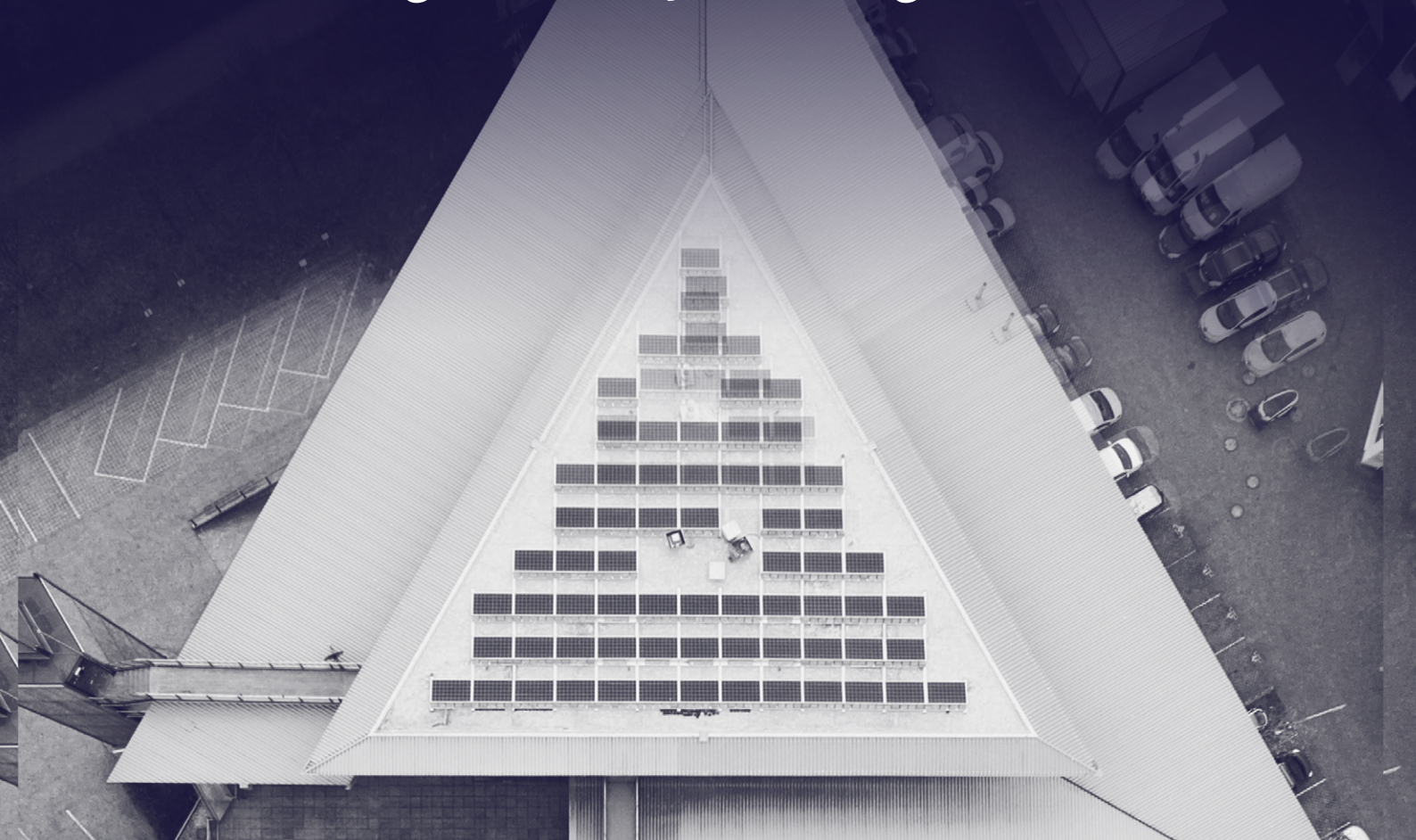


2025. ÁPRILIS

KLÍMABARÁT GAZDASÁGI NÖVEKEDÉS AZ ÉPÜLETÁLLOMÁNY MEGÚJÍTÁSÁVAL

**29 javaslat egy gazdaságos,
fenntartható és igazságos
épületenergetikai felújítási programhoz**



Az e javaslatcsomag összeállításában közreműködő, az építőiparhoz kapcsolódó vállalkozások, pénzügyi szervezetek és civil szervezetek az Egyensúly Intézettel közösen hangsúlyozzák a hazai lakóingatlanok minél gyorsabb ütemű, energiahatékony felújításának szükségességét.



**Egyensúly
Intézet**



TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés	3
2. Javaslatok	5

1. BEVEZETÉS

Az elmúlt évek globális és hazai eseményei minden korábbinál inkább ráirányították a figyelmet az energiabiztonság és így az energiahatékonyság rendkívüli jelentőségére. **Magyarországnak nemzetbiztonsági, szuverenitási, gazdasági, társadalmi és klímavédelmi szempontból is kiemelt nemzeti érdeke a fenntartható, kiszámítható energiagazdálkodás lehető leggyorsabb megteremtése. Ezt ma számos kihívás nehezíti, amelyek közül talán a legsürgetőbb a lakóingatlan-állomány energetikai korszerűsítése.**

A magyar lakóépületek elavult állapota jelentős mértékben hozzájárul a pazarló energiafogyasztáshoz, a kibocsátások magas szintjéhez és az ország tartós energiafüggettségéhez. Kiszolgáltatottságunk csökkentése – és nem utolsósorban jogszabályban vállalt, 2050-es klímasemlegességi célunk elérése – érdekében a szakmai szervezetek egybehangzó véleménye szerint évente legalább 100–150 ezer lakóingatlan teljes körű energetikai korszerűsítésére lenne szükség. Ehhez képest – iparági becslések alapján – évente alig 4–5 ezer lakóingatlan vetnek alá mélyfelújításnak, ami távolról sem elegendő a tartós energiabiztonság megalapozásához.

Egy átfogó épületenergetikai felújítási program nemcsak a szakmai szervezetek, hanem a kormányzat álláspontja szerint is sürgető feladat lenne: ez olvasható ki a Helyreállítási és Ellenállóképességi Tervhez készült, a lakóépületek energiahatékonyságának javítására szolgáló pénzügyi eszköz létrehozásáról szóló beruházási stratégiából is. Az Európai Unión belül hazánkban az egyik legmagasabb a magántulajdonú ingatlanok fajlagos energiafelhasználása; Magyarország ráadásul azon kevés uniós tagállam közé tartozik, amelyekben 2020 és 2021 között ez az érték tovább növekedett. Épp ezért az említett stratégia is leszögezi: „A legnagyobb potenciált a fűtéssel kapcsolatos energiamegtakarítás jelenti a lakossági energiahatékonyság javítása terén.”

A kirajzolódó konszenzus ellenére Magyarországon mindeddig nem indult megfelelően nagy volumenű felújítási program. Az ezt akadályozó kihívások megoldása érdekében

2024 tavaszán az Egyensúly Intézet több hónapon keresztül folytatott szakmai egyeztetéseket az épületenergetikai felújításhoz kapcsolódó szakmai szervezetekkel és iparági szereplőkkel, amelynek során azonosította a kihívásokat, és [megoldási javaslatokat](#) fogalmazott meg a Daikin Hungary Kft.-vel, az Erste Bank Hungary Zrt.-vel, a Habitat for Humanity Magyarországgal, a K&H Bank Zrt.-vel, a Lehel Radiátorgyár cégcsoporttal, a Magyar Bankszövetséggel, a Magyar Energiahatékonysági Intézettel, a Magyar Építőkémia és Vakolat Szövetséggel, a Magyar Hőszivattyú Szövetséggel, a Magyar Környezettudatos Építés Egyesületével, a Magyar Napelem és Napkollektor Szövetséggel, a MANAP Iparági Egyesülettel, a Masterplast Hungary Kft.-vel, a Nemzeti Fenntartható Fejlődési Tanáccsal és az OTP Bank Nyrt.-vel közösen.

A résztvevők mindenekelőtt egyetértettek abban, hogy **egy hosszú távra szóló, átfogó mélyfelújítást célzó program mind a magyar társadalom, mind a magyar állam szempontjából sokszorosán megtérülne: jelentős mértékben hozzájárulna a gazdasági növekedéshez és a pangó építőipar talpra állásához, évente százmilliárdos nagyságrendű állami bevételt generálna, mindeközben ráadásul erősítené hazánk energiabiztonságát és -függetlenségét, segítené a klímaalkalmazkodást, csökkentené a levegőszennyezettséget, és növelné a magyar állampolgárok hétköznapi életminőségét.** Gazdasági szempontból egy ilyen program megvalósulása azért is lenne előnyös, mert az épületenergetikai felújításokkal több fogyasztó kerülne az ártámogatott energiafelhasználási határ alá, és így a háztartásoknak több pénzük maradna a fogyasztásuk növelésére. A feladat azért is rendkívül sürgető, mert szinte évről évre növekszik a hőségnapok száma, gyakoribbá válnak a szélsőséges időjárási jelenségek, a téli időszakban pedig különösen kemény hideg időszakok is előfordulhatnak.

A hosszú távú kiszámíthatóság kulcskérdés: ez teszi lehetővé a magánszektor kapacitásainak felfuttatását mind az alapanyaggyártók, mind a szolgáltatók, mind pedig a finanszírozók részéről. Nem kevésbé fontos az sem, hogy az épületfelújításokhoz szükséges képzések is kizárólag

előre kalkulálható, a tervezést lehetővé tevő menetrend alapján képesek biztosítani a folyamatos, megfelelően képzett munkaerő rendelkezésre állását.

Ugyanakkor további minimumkövetelményeket is meg kell fogalmazni annak érdekében, hogy a hosszú távú épületenergetikai felújítási program kézzelfogható gazdasági és energiabiztonsági eredményeket hozzon, hogy képes legyen motiválni az érintettek kritikus tömegét, valamint hogy társadalmi szempontból igazságos is legyen.

A feladat azért is aktuális, mert az épületek energiahatékonyságáról szóló irányelv (Energy Performance of Buildings Directive – EPBD) 2024-ben történt módosítása nyomán Magyarországon is felül kell vizsgálni a vonatkozó előírásokat és programokat. Az EPBD az Európai Unió egyik kulcsfontosságú jogszabálya, amelynek célja az épületek energiahatékonyságának javítása és az energiafelhasználás csökkentése. Felújítási erőfeszítéseik során a tagállamok technikai segítségnyújtási és pénzügyi támogatási intézkedéseket vezetnek be, különös tekintettel a kiszolgáltatott háztartásokra.

Az épületenergetikai felújítások támogatásához szükséges források az Európai Unió Helyreállítási és Ellenállóképességi Eszközéből (RRF), a strukturális alapok és a Kohéziós Alap vonatkozó részeiből, illetve a Szociális Klímaalapból több száz milliárd Ft összegben vonhatók be. Az operatív programokból és az RRF-ből 2030-ig a képzések európai uniós forrásból való támogatására is lehetőség nyílik.

Az épületenergetikai összefogás folytatódik: az Egyensúly Intézet, korábbi partnereivel közösen, a kereskedelmi bankok képviselőitől a Magyar Bankszövetséggel, kiegészülve a Planet Energy Magyarország Kft.-vel, a Realis Group Kft.-vel és a VELUX Magyarország Kft.-vel azonosította azokat a feltételeket, amelyeknek egy gazdaságilag sikeres, környezetileg fenntartható és társadalmilag igazságos, hosszú távú épületenergetikai felújítási programhoz teljesülniük kell.

A környezeti fenntarthatóság kereteinek meghatározása során a felsorolt szervezetek mellett a Greenpeace Magyarország Egyesület, a Levegő Munkacsoport, a Magyar Természetvédők Szövetsége, az Energiaklub, a Városkutatás Kft. és a WWF Magyarország is értékes szakmai segítséget nyújtott az Egyensúly Intézetnek.

Az alábbiakban a szakmai szervezetekkel, pénzügyi és iparági szereplőkkel folytatott egyeztetések során azonosított minimumkövetelmények, illetve az ezek alapján kidolgozott szakpolitikai javaslatok olvashatók.

A minimumkövetelmények egységes csomagba rendezése érdekében a bemutatott keretben néhány olyan elem is szerepel, amellyel kapcsolatban már történtek előrelépések a közelmúltban, illetve amelyek megvalósítása már folyamatban van, de szükség lenne a továbbfejlesztésükre, finomításukra.

Az alábbi javaslatcsomag fő célja az, hogy érdemben hozzájáruljon a kormány által 2025. december 31-ig kidolgozandó nemzeti épületfelújítási terv egyeztetési folyamatához.

2. JAVASLATOK

01 A 2050-ES KLÍMASEMLEGESSÉG, VALAMINT ENERGIABIZTONSÁGUNK BIZTOSÍTÁSA ÉRDEKÉBEN INDULJUNK KI MAGYARORSZÁG KLÍMAVÉDELMI TÖRVÉNYÉBŐL!

A lakóépületek érdemi mértékű megújulásához, így energiabiztonságunk megerősítéséhez és a magyar klímátörvényben vállalt, 2050-es klímasemlegességi cél eléréséhez is elengedhetetlen, hogy évente legalább 100–150 ezer lakóingatlan essen át mélyfelújításon. **Egy ilyen program végrehajtása már önmagában évi 3–4 százalékpontos javulást eredményezne a végső lakossági energiafelhasználásban.** Ez szolgálná azon kötelezettségünk teljesítését is, amely szerint 2030-ig 16 százalékkal kell csökkenteni a lakóépületek primerenergia-felhasználását.¹ És ez az a cél, amire a hosszú távú, kiszámítható programok épülhetnek, hiszen épp ez tudja biztosítani a folyamatos piaci keresletet, a programok fenntarthatóságát.

02 MINDEN, ÁLLAMILAG TÁMOGATOTT LAKÁSFELÚJÍTÁSNÁL LEGYEN CÉL A MÉLYFELÚJÍTÁS, MINIMUMKÖVETELMÉNY PEDIG A 30 SZÁZALÉKOS ENERGIAMEGTAKARÍTÁS!

A következő években végrehajtott felújításoknak a 2050-es klímasemlegességi cél elérése szempontjából is megfelelőnek kell lenniük. Ha a tulajdonos ma felújít egy ingatlant, belátható időn belül valószínűleg nem szeretne hasonlóan költséges és fáradságos folyamatba kezdeni. Ezért fontos, hogy **minden, az állam által támogatott épületfelújítási program minimális célja a mélyfelújítás**

legyen, amely akár 60 százalékos energiamegtakarítást is eredményezhet. Ugyanakkor nem mindenki számára áll rendelkezésre a mélyfelújítás azonnali eléréséhez szükséges anyagi erőforrás, ezért a felújítások során lehetővé kell tenni a fokozatosságot. Az „energiahatékonyság az első” elvét szem előtt tartva **törekedjünk első lépésben az energiaszükséglet csökkentésére, például szigeteléssel, nyílászárók cseréjével! Az uniós forrásból finanszírozott felújításoknál minimumkövetelményként meghatározott 30 százalékos energiamegtakarítás minden államilag támogatott felújítás esetében legyen követelmény!** Minden, potenciálisan épületenergiahatékonyságnövekedést eredményező, úgynevezett alternatív szakpolitikai intézkedés² esetében ez a minimális energiamegtakarítási elvárás legyen érvényes! **Ennek szakpolitikákon átívelő követelménynek kell lennie, függetlenül attól, hogy elsődlegesen épületenergetikai vagy például családtámogatási, esetleg gazdaságélénkítési célú intézkedésről van-e szó.**

03 A FELÚJÍTÁSI TÁMOGATÁSOKHOZ KAPCSOLÓDJON FELÚJÍTÁSI ÚTLEVÉL!

Annak érdekében, hogy kezdettől világosan látható legyen, hogyan jut el egy ingatlan a minimum 30 százalékos energiamegtakarítást eredményező intézkedéstől a mélyfelújításig, **kössük a támogatást felújítási útlevél elkészítéséhez!** Ez a kiinduló állapotfelmérést követően részletesen bemutatja, hogy mit, hogyan és milyen sorrendben kell felújítani ahhoz, hogy az ingatlan végül a mélyfelújításnak megfelelő állapotba kerüljön. Ehhez azonban **az energetikai tanúsítványok és a felújítási útlevelek állami finanszírozását is a támogatási program részévé kell tenni.**

¹ Az épületek energiahatékonyságáról szóló irányelv.

² Ezeket az energiahatékonyságról szóló 2015. évi LVII. törvény definiálja.

04 SE KEDVEZMÉNYES HITELLEL, SE VISSZA NEM TÉRÍTENDŐ TÁMOGATÁSSAL NE TÁMOGASSUK A FÖLDGÁZ ALAPÚ FŰTÉSI RENDSZEREK BEVEZETÉSÉT VAGY KORSZERŰSÍTÉSÉT!

A földgáz alapú rendszerek támogatása olyan állapotban konzerválja az adott ingatlant, amely nem fog megfelelni a 2050-es klímacéloknak. Utóbbiak kizárólag akkor érhetők el, ha addigra a lakóingatlanokban gyakorlatilag nem marad földgáz alapú fűtési rendszer. Ezért 2025-től nem lehet uniós forrásokból támogatni³ a kizárólag földgázt használó fűtési rendszerek bevezetését vagy felújítását. Terjesszük ki ezt minden állami támogatásra: **az állam ne költsön a közérdekkel és saját céljaival ellentétes hatású beavatkozásokra, így a földgáz alapú rendszerek bevezetésére vagy felújítására se!** Minden, épületfelújítást eredményező intézkedés esetében legyen általános a fosszilis alapú fűtés támogatásának tilalma!

05 TÁMOGASSUK A HŐSZIVATTYÚS ÉS TÁVHŐRENDSZEREK ELTERJESZTÉSÉT!

A gázalapú fűtési rendszerek helyett **a jövő a hőszivattyúkban, a geotermikus energiában és a modern távhőrendszerekben rejlik.** Ezek az innovatív megoldások nemcsak az uniós előírásoknak felelnek meg, hanem egyúttal fenntartható, környezetbarát és költséghatékony alternatívát kínálnak a magyar családok számára.

A földgázzal hőszivattyúra való áttérést a felújítások esetében okoseszközökkel irányított, hibrid hőszivattyú-gáz fűtési rendszerek kombinációjával is lehet támogatni a gázfűtésről történő átmenet megkönnyítése érdekében. Ennek lényege, hogy a hőszivattyúrendszert alkalmazzák elsődleges fűtési megoldásként, de mellette a gázalapút is megtartják átmenetileg. Ezáltal csökken a földgázfelhasználás, hiszen ez az elem csak akkor lép be, amikor a hőszivattyú hatásfokának csökkenése ezt indokolja, vagy ha az okos rendszeren keresztül igény érkezik erre a rendszerirányítótól.

06 A TÁMOGATÁS MÓDJÁT ÉS MÉRTÉKÉT AZ ÉPÜLETEK ÁLLAPOTA, A POTENCIÁLIS ENERGIAMEGTAKARÍTÁS ÉS SZOCIÁLIS SZEMPONTOK ALAPJÁN IS DIFFERENCIÁLJUK!

A lakástulajdonosoknak nyújtott támogatási konstrukció két részből álljon: vissza nem térítendő támogatásból és támogatott hitelből! A kettő arányát az igénylő jövedelemszintje alapján, differenciáltan határozzuk meg! Így a jobb módú tulajdonosokat is motiválni lehet, de a kiszolgáltatottabb helyzetben élők sem szorulnak ki az energetikai felújításból. Minél nagyobb az elért és igazolt energiamegtakarítás, annál nagyobb legyen a támogatás mértéke is.

07 A FELÚJÍTÁSI PROGRAM CÉLZOTT ESZKÖZÖKKEL SEGÍTSE A SZEGÉNYSÉGBEN ÉLŐK BEVONÁSÁT!

Az állam ne támasszon olyan feltételrendszert, amely kizárja a legszegényebbeket a felújítási támogatásokból! Az igazságossági szempontok mellett ez már csak azért is hiba lenne, mert gyakran az általuk lakott ingatlanok rendelkeznek a legnagyobb kibocsátáscsökkentési és energiamegtakarítási potenciállal. **A hosszú távú épületenergetikai felújítási program két pillérre épüljön: egy általános konstrukcióra és egy olyanra, amely kifejezetten a szegénységben élők bevonását és segítését célozza!** Ez utóbbihoz az állam biztosítson olyan eszközöket, amelyek lehetővé teszik az igénylők végig kísérését a folyamaton, a pályázat beadásának tervezésétől a kivitelezés lezárásáig!

³ Az épületek energiahatékonyságáról szóló irányelv.

08 TERVEZETT, KISZÁMÍTHATÓ HUMÁNERŐFORRÁS-FEJLESZTÉST MIND AZ ENERGETIKUSOK, MIND AZ ÉPÍTŐIPARI SZAKEMBEREK ESETÉBEN!

Az építőipari ágazat egésze szakmunkaerő-hiánnyal küzd, amelynek mértéke ciklikusan változik, de folyamatosan jelen van. Alacsonyban, közepesen és magasan képzett szakemberekből is jelentős a hiány, amelyet a gazdaság jelenlegi lassulása csak tompítani tud. Ezért egy nagyszabású épületfelújítási program elindításával párhuzamosan **kezdjük el a képzés és átképzés felfuttatását!** Az átképzések esetében kössük össze az energiaátmenet következtében a fosszilisenergia-iparból felszabaduló munkaerőt az energiaátmenet következtében az építőiparban keletkező munkaerő-kereslettel! Fordítsunk kiemelt figyelmet a zöld, innovatív technológiák szakembereinek, például a hőszivattyú-telepítők vagy a napelem-telepítők képzésére! Ezeken a területen nemcsak a hiány támaszt kihívásokat, hanem az is, hogy a telepítést végzők gyakran egyéb gépészeti munkákat is végző, nyugdíjkorhatárhoz közelítő szakemberek. Magyarországon az épületenergetikai felújítások tervezéséhez, kivitelezéséhez és ellenőrzéséhez szükséges energetikusokból is hiány van, ezért **az energetikusi** képzéseket is fel kell futtatni. Épületenergetikai tanúsítóból egyelőre nincs hiány, energetikai auditorból viszont kevés van. Különítsük el azokat a munkafolyamatokat, amelyekhez nem feltétlenül szükséges auditori részvétel (ilyen például a felújítási lehetőségek feltárása), és azokat végezhesse el tanúsító is! Ehhez hasonlóan a felméréshez vagy az audithoz szükséges adatokat gyűjthessék össze gyakornokok! A szakirányú technikumokban az állam ösztönözze hosszú távú gyakornoki program megvalósítását az energetikusi szakma támogatására!

09 A FIZIKAI FELÚJÍTÁSOKAT KÍSÉRJE INTENZÍV SZEMLÉLETFORMÁLÁS!

Egy energetikai szempontból optimálisan felújított ingatlan is csak akkor működhet valóban energiahatékonyan, ha a lakók fenntarthatóan, energiatudatosan használják. Ezért különösen fontos az állam által anyagilag is támogatott szemléletformálás:

a felújítási program foglalkozzon célzottan a lakók energetikai tudatosságának rendszerszintű javításával! Ellenkező esetben az energetikusok által számított potenciális megtakarítási értékek köszönőviszonyban sem lesznek a valósággal. Állami támogatás igénybevételéhez legyen kötelező az energetikai tanácsadás! A tájékoztatás során helyezzünk kiemelt hangsúlyt arra az üzenetre, hogy az épületüzemeltetéssel is rengeteg pénzt meg lehet takarítani, valamint arra, hogy a felújítással egészségesebb, komfortosabb otthonokat teremtünk! A szemléletformálás során külön térjünk ki a szilárd tüzelés kérdéskörére, hogy a lakók hatékony kazánokban és jó minőségű tüzelőanyaggal fűtsenek! A tájékoztatás arra is terjedjen ki, hogy a lakók miként csökkenthetik energiakiadásukat egyszerű, alacsony költségű módszerek alkalmazásával.

10 ADATALAPÚ DÖNTÉSHOZATALT ÉS MONITORINGOT A FELÚJÍTÁSI PROGRAM TELJES IDEJE ALATT!

A hosszú távú épületenergetikai felújítási programot **készítsük elő adatalapú tervezéssel!** Évről évre monitorozzuk az adatok alapján, hogy megfelelő ütemben haladunk-e a klíma- és energiacélok elérése felé, és ha szükséges, korrigáljuk a pályát, finomítsuk a vonatkozó intézkedéseket! Az adatok (például az energetikai tanúsítványok adatbázisa) legyenek elérhetők a releváns szakmák számára! Különösen a szilárd tüzeléssel kapcsolatos eredmények esetében elengedhetetlen a környezetvédelmi hatóságok megerősítése a rendszeres mérések és ellenőrzések elvégzése érdekében.

11 EGYABLAKOS TANÁCSADÁSSAL SEGÍTSÜK AZ EMBEREKET!

Az egyablakos tanácsadást biztosító irodák lényege az, hogy egyetlen helyen lehet megtalálni minden műszaki, pénzügyi és egyéb információt az épületenergetikai felújításokkal kapcsolatban. **Folytassuk az egész országra kiterjedő egyablakos tanácsadói hálózat fejlesztését! Az épület-energiahatékonysági szabályozásoknak megfelelően⁴ 80 000 lakosonként vagy megyénként legalább egy tanácsadó iroda működjön!** Az állam anyagilag is támogassa az ügyfélközpontú tanácsadó hálózat kialakítását! A tanácsadás fejlesztésébe tartozzon bele

⁴ Az épületek energiahatékonyságáról szóló irányelv.

annak feltárása és folyamatos nyomon követése, hogy mely tényezők ösztönzik felújításra az embereket, és melyek tartják vissza őket ettől! Az eredmények alapján induljanak a tudatos energiahasználatról és a fenntarthatóságról szóló szemléletformálási programok! **A szemléletformálásba vonjuk be az építőipari cégeket is;** mutassanak be a lakossági beruházók számára jól értelmezhető gyakorlati példákat! Ösztönözzük a felújítási hajlandóságot a belépési költségek csökkentésével: ezt **segítsük beárazott, kivitelezési határidőket tartalmazó mintajavaslatok nyilvánossá tételével!**

12 FEJLESSZÜK A MODULÁRIS FELÚJÍTÁSI ELEMEEK PIACÁT!

A moduláris felújítási elemek, vagyis az egymást követő, egymásra épülő, de egymástól időben elváló lépésekben megvalósítható felújítási elemek segítenek úgy szakaszolni a felújításokat, hogy ne kelljen egyben elvégezni a mélyfelújítást, ha nincs rá megfelelő anyagi erőforrás. Ezen felül a moduláris felújítási elemeknek árcsökkentő hatásuk is lehet, mivel a gyári előregyártásnak köszönhetően kész elemek szállíthatók a felújítás helyszínére, amelyeket ott csak össze kell szerelni. **A fokozatosság lehetőségének megteremtése érdekében az állam tegye lehetővé a támogatások moduláris felújítási elemekre fordítását, illetve az egyablakos tanácsadó irodák népszerűsítsék ezeket a megoldásokat is!** Ezeknek köszönhetően a gyártók növelni tudják a moduláris felújítási elemek piacát.

13 CSÖKKENTSÜK A FELÚJÍTÁSOK KÖRNYEZETI TERHELÉSÉT!

Maguknak a felújításoknak is a lehető legnagyobb mértékben mérsékelni kell az ökológiai lábnyomát. **Csökkentsük az építéshez, a felújításhoz és a szállítmányozáshoz kapcsolódó környezetterhelést! Segítsük elő, illetve jutalmazzuk a környezetbarát anyagok használatát, ennek megalapozása érdekében pedig ezek hazai piacát is fejlesszük!** Támogassuk a keletkezett hulladékok szakszerű kezelését, különösen az azbeszttartalmú építőanyagok esetén. Az ilyen és ehhez hasonló veszélyes anyagok szakszerű kezelése közös érdek, vagyis állami forrásból támogatandó feladat.

14 MINDEN ÉVBEN ÁLLJON RENDELKEZÉSRE ELŐRE BEJELENTETT ÉPÜLETENERGETIKAI FELÚJÍTÁSI KERET!

A kiszámíthatóságnak ez a komponense segít egyensúlyban tartani a piacot, így az ingatlantulajdonosoknak nem kell amiatt aggódniuk, hogy a támogatások odaítélésekor nem kerülnek sorra. A felújítási programok kiszámíthatósága a piaci szereplőket is biztosítja arról, hogy érdemes fejleszteniük, hiszen előre tudnak tervezni a kerettel. **Az állam vállalja, hogy legalább 10 éven keresztül minden évben meghatároz épületenergetikai felújítási keretet! Ennek pontos összegét határozza meg a Kormány minden évben a központi költségvetésről szóló törvényjavaslat tervezése során!**

15 A TÁMOGATÁS IGÉNYLÉSE LEGYEN A LEHETŐ LEGEGYSZERŰBBI!

Könnyítsük meg az adminisztrációt a programban részt vevő civilek, piaci szereplők, valamint a pénzügyi szektor számára. A komplikált adminisztráció senkit se tántoríthasson el a programban való részvételtől!

16 KEZDJÜK A CSALÁDI HÁZAKKAL, DE FOKOZATOSAN VONJUK BE A TÁRSASHÁZAKAT IS!

A felújítási program kezdődjön egy jellemzően alacsony energiahatékonyságú ingatlantípussal, az úgynevezett **Kádár-kockák felújításával!** Ezek a hazai lakásállomány több mint 20 százalékát teszik ki és nagy kibocsátás-csökkentési potenciállal bírnak. Így ingatlanonként mind az energiafelhasználás, mind pedig a kibocsátások tekintetében nagyobb csökkenést lehet elérni!

Ezt követően kell fokozatosan bevonni a társasházakat, ezen belül is lehetőség szerint elsőként a panellakásokat, amelyek esetében a legalacsonyabb az egységnyi energiamegtakarítás költsége.

17 LEGYEN KÖTELEZŐ FELÚJÍTÁSI ALAPOT KÉPEZNI A TÁRSASHÁZAKBAN! AZ ÁLLAM VEZESSE BE ÚJRA A TÁMOGATOTT LAKÁSTAKARÉKPÉNZTÁR-KONSTRUKCIÓKAT!

Könnyítsük meg a felújításokról és a hitelfelvételről szóló társasházi döntéseket! Amennyiben egy társasház rendelkezik elég önerővel az energiahatékony felújításhoz, a jelen levő tulajdonostársak tulajdoni hányada alapján számított egyszerű szavazattöbbségre van szükség annak megkezdéséhez. **Legyen kötelező felújítási alapot képezni minden társasházban!**

A lakástakarék-pénztár (LTP) hatékony konstrukció az önerő megteremtéséhez, és különösen motiváló volt a korábbi, állami támogatással kiegészített változat. **A felújítások ösztönzése érdekében az állam ismét hozzon létre támogatott LTP-konstrukciókat, legalább a társasházakra vonatkozóan!**

18 AZ ENERGIAHATÉKONYSÁGI KÖTELEZÉSI RENDSZER TÁMOGASSA A LAKÓINGATLANOK FELÚJÍTÁSÁT!

Az Energhatékonsági Kötelezettségi Rendszer (EKR) és az abban elért hitelesített energiamegtakarítások (HEM) rendszere fontos szerepet tölt be, de nem lehet a döntő mechanizmus a lakások mélyfelújításának finanszírozására, mert alapvetően az „alacsonyan csüngő gyümölcsöket” aratja le. Az EKR-nek elsősorban a komplex lakossági felújítások részfinanszírozásában lehet funkciója, más állami vagy önkormányzati felújítási támogatási programokkal és eszközökkel (például a felújítási útlevelel) együtt. Az energiaszegénységben élők számára is hasznos eszköz lehet, hiszen így lesznek olyan felújítási elemek, amelyek esetében a tulajdonos részéről semmilyen előfinanszírozásra nincs szükség. Ugyanakkor a vissza nem térítendő támogatásokhoz és a kedvezményes hitelekhez hasonlóan az EKR-re is igaz, hogy a felújításokat előmozdító szerepét csak akkor tudja sikeresen betölteni, ha kiszámítható előírásokat tartalmazó, hosszú távú szakpolitikai intézkedés marad.

Az állam szabjon meg az EKR-kötelezettektől elvárt lakossági részarányt, vagyis határozza meg, hogy azok az előírt éves energiamegtakarítás hány százalékát teljesítsék lakossági épület-energhatékonsági intézkedéseken keresztül! Emellett növelje az éves energiamegtakarítási követelményt, hogy a korlátozottan forgalomképes vagyoni értékű jogként működő hitelesített energiamegtakarításokra továbbra is legyen kereslet! Ennek hiányában a HEM-ek piaca nem fog működni, és le fognak állni az EKR keretében végzett felújítások. **Amennyiben az EKR-ben a nem teljesítéshez kapcsolódó állami bevétel keletkezik, azokat átlátható módon közvetlen lakossági támogatásra kell felhasználni, visszatérítendő és vissza nem térítendő, jövedelem szerint differenciált támogatás formájában, különös tekintettel a sérülékeny háztartásokra.**

19 A LAKÓINGATLANOK FELÚJÍTÁSÁT KOORDINÁTOROK SEGÍTSÉKI

A támogatásban részesülők nagy száma megnehezíti a hatékony kommunikációt, ügyintézés, beszerzés, megvalósítást. Banki oldalról ugyanakkor egy ingatlanra terhelt felújítási hitelnek túl nagy az adminisztratív költsége, így sokszor nem éri meg vele foglalkozni.

Az EKR-ben például integrátorok segítik a hitelesített energiamegtakarítások kereskedelmét, közvetítőként fellépve az EKR-kötelezettek, illetve – a felújítások esetében – az ingatlan tulajdonosok között. Az integrátorok tanácsadóként és kivitelezőként is megjelennek az épületenergetikai felújításoknál: ebben a komplex szerepben az ügyfél segítségének első lépésétől a támogatás folyósításáig jelentős költségeik keletkeznek, ami természetes része az általuk vállalt piaci kockázatnak.

Az integrátori rendszer tapasztalatait felhasználva helyezzük koordinátori szerepbe a nagyobb kivitelezőket! Az épületenergetikai felújítási programban lépjenek fel az EKR-integrátorokhoz hasonló közvetítőként! A tulajdonosok és a pénzintézetek szempontjából is praktikusabb kevesebb szereplővel találkozni, ráadásul így egy szakértői réteg tudja koordinálni a programot, növelve annak hatékonyságát. **A generálkivitelezőket tenderen válasszák ki, és a koordinátori feladat magas színvonalon**

történő ellátása érdekében kapjanak ezt segítő oktatást! Koordinátorként több ingatlan felújításához nagyobb volumenben tudnak alapanyagokat, szolgáltatásokat rendelni, ezáltal a tulajdonosoknak kedvezőbb árat kialakítani, a beszállítóknak pedig kiszámíthatóbb megrendeléseket biztosítani. **A koordinátorok kitettségének csökkentése érdekében az állam terjessze ki az előfinanszírozás lehetőségét!**

20 AZ ÉPÜLETENERGETIKAI FELÚJÍTÁSI PROGRAMOKKAL SEGÍTSÜK AZ ÉRINTETT KIS- ÉS KÖZEPES VÁLLALKOZÁSOK SZÁMÁRA BIZTONSÁGOS VÁLLALKOZÁSI KÖRNYEZET KIALAKÍTÁSÁT!

Az épületek felújításában kiemelten fontos szerepet játszanak a hazai tulajdonú kis- és közepes vállalkozások. Az épületenergetikai felújítások által generált munkákban **nagyságrendileg 20 000 kkv érintett: ez 2023-ban 1735 milliárd forintos nettó árbevételt és 190 milliárd forintos adózás előtti eredményt jelentett.** Az épületenergetikai felújítások előmozdítása lehetőséget biztosít a **kkv-k árbevételének további növelésére és ezáltal az ország gazdasági helyzetének javítására is.** Ennek érdekében a legfontosabb a tervezhetőség és a kiszámíthatóság biztosítása a szektorban működő vállalkozások számára.

21 A HŐSZIVATTYÚK TÁMOGATHATÓSÁGA LEGYEN FÜGGETLEN A MŰKÖDÉSI ELVÜKTŐL!

A hőszivattyúk támogathatósága ne a működési elvüktől függjön, hanem minden típusra lehessen támogatást kérni! **A levegő-víz és víz-víz hőszivattyúk mellett legyenek támogathatók a levegő-levegő hőszivattyúk is!** Az olyan típusok esetében, amelyeket ma még nem gyártanak itthon, vizsgáljuk meg a gyártás elindításának lehetőségét, ezzel is segítve a magyar versenyképesség erősödését és a gazdasági növekedést!

22 TOVÁBBRA IS TÁMOGASSUK A NAPELEMEK TELEPÍTÉSÉT!

A napenergia kiemelt jelentőségű Magyarország energiafüggetlenségének növelésében és az energiaköltségek mérséklésében, hiszen korlátlan mennyiségben és ingyenesen áll rendelkezésre. A napelemesrendszer-telepítések ösztönzésének továbbra is fontos elemként kell megjelennie az épületenergetikai felújításokban. A napenergia felhasználásának ösztönzése továbbra is szerepeljen az épületenergetikai felújítási programokban! Úgy alakítsuk ki a támogatási programot, hogy az energetikailag logikus sorrendet követve, tehát az ingatlan hőigényének csökkentése, optimalizálása után legyen lehetőség napelem felszerelésére is! Az alacsonyabb energiafogyasztás, a kisebb energiaköltségek és a tisztább energiaforrások közvetlenül szolgálják a tulajdonosok érdekeit.

23 A TELJES BANKSEKTORT VONJUK BE A FELÚJÍTÁSOKBA!

Csupán néhány szereplő kiemelt partnerként történő bevonása helyett minden banknak legyen lehetősége részt venni a támogatások folyósításában és az épületenergetikai felújítási program megvalósításában! Ez javítja a program országos lefedettségét, valamint a bankszektor felújítások iránti elkötelezettségét is.

24 HOZZUNK LÉTRE EGYSÉGES PÁLYÁZATI FINANSZÍROZÁST, KÖZPONTILAG HARMONIZÁLT HITELRENDSZERREL!

Hozzunk létre olyan támogatási konstrukciót, amelyben a **vissza nem térítendő támogatás mellett ingatlanonként legalább 10 millió forintos támogatott hitelhez lehet jutni!**

Vezessünk be egyszerűsített ellenőrzést, amely során nem kell mindent tételesen, számlával igazolni! **Legyen**

elég egy, a felújítás előtti, valamint egy, a felújítás utáni energetikai tanúsítvány, amely alapján megállapítható a 30 százalékos energiamegtakarítási küszöb elérése! Emellett fontos, hogy a támogatott hitel igénylése, a kérelem értékelése és bírálata beilleszthető legyen a meglévő banki folyamatokba a befogadhatósági feltételek, vizsgálandó dokumentumok, ellenőrzések tekintetében.

25 AZ MNB DOLGOZZON KI A ZÖLD OTTHON PROGRAMHOZ HASONLÓ FELÚJÍTÁSI HITELT!

Az MNB indítsa újra Zöld Otthon Programját ingatlanonként minimum 10 millió forint támogatási értékkel, de kizárólag energiahatékony felújításokra! A korábban már nagy érdeklődésnek örvendő, 25 éves futamidőre nyújtott, 2,5 százalékos hitel olyan extra motivációval szolgálhatna, amely ingatlanfelújításra ösztönözhetné az embereket a kivárás vagy új ingatlan vásárlása helyett.

26 ÚJÍTSUK MEG ÉS NÖVELJÜK A ZÖLD TŐKEKÖVETELMÉNY-KEDVEZMÉNYT!

A zöld tőkekövetelmény-kedvezmény program folytatása pozitív hatást gyakorol a pénzügyi szektorra. A hatályos szabályozás szerint a kedvezmény a 2026. december 31-én vagy azt megelőzően keletkezett kitettségekre érvényesíthető. A hosszú távú kiszámíthatóság érdekében a Magyar Nemzeti Bank mielőbb jelentse be a program legalább 10 éves meghosszabbítását! Emellett **növeljük a kedvezmény mértékét, a kedvezmény százalékanak növelésével!** Ugyanakkor a felújítások vonzóvá tétele érdekében **a magasabb kedvezmény az energetikai felújításra vonatkozzon, ne az új építésre!**

27 A TÁMOGATÁSOK HANGSÚLYA AZ ÚJ ÉPÍTÉSEKRŐL KERÜLJÖN ÁT AZ ÉPÜLETFELÚJÍTÁSOKRA! AZ ENERGIAHATÉKONY FELÚJÍTÁSOKAT IS ILLESSE MEG A KEDVEZMÉNYES ÁFAI!

Az építésgazdasági támogatások rendszerében el kell mozdulni az új építések ösztönzésétől az épületfelújítások

előnyben részesítése felé. Az állam alakítsa ki olyan adózási környezetet, amelyben az építőipar szempontjából a felújítás legalább annyira vonzó, mint az új építés! Az új építések például az 5 százalékos áfakulcs miatt ma jelentős előnyt élveznek. **A hatékony felújítások előmozdítása érdekében az energiahatékony felújítás is kerüljön be a kedvezményes áfakörbe!** A kedvezményes áfa igénybeviteléhez írjuk elő a legalább 30 százalékos energiamegtakarítással járó felújítást, valamint az azt kísérő, a mélyfelújításhoz szükséges lépéseket bemutató felújítási útlevelet!

28 TEGYÜK VONZÓVÁ AZ ÉPÜLETENERGETIKAI FELÚJÍTÁST!

A 3+3 millió forintos otthonfelújítási támogatás tapasztalatai alapján látható, hogy a felújítási hajlandóságban az ingatlantulajdonosok részéről meghatározó szerepet játszanak az esztétikai szempontok. **Alakítsunk ki olyan konstrukciót, amelyben az épületenergetikai felújítási program kommunikációjában kiemelt helyen szerepel az esztétikai elem!**

29 AZ ENERGETIKAI MEGTAKARÍTÁSOK NYOMON KÖVETHETŐSÉGE ÉRDEKÉBEN LEGYENEK INGYENESEN HOZZÁFÉRHETŐK A LECHNER TUDÁSKÖZPONTBAN GYŰJTÖTT ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNYOK ADATAI!

A felújítás finanszírozásának könnyítése és az energetikai megtakarítások nyomonkövethetősége a bankok ESG-céljainak (környezetvédelmi, társadalmi és vállalatirányítási célok) elérését is segíti. A felújítási hitelek a finanszírozott portfólióhoz köthető kibocsátáscsökkentésen keresztül kedvezően hatnak a bankok CO₂-kibocsátására. **Ugyanakkor növelné a bankok finanszírozási motivációját, ha szabadon hozzá tudnának férni a Lechner Tudásközpont adatbázisához, ami által könnyen ki tudnák számolni az elért kibocsátáscsökkentést.** Ezért tegyük ingyenesen hozzáférhetővé a Lechner Tudásközpontban gyűjtött energetikai tanúsítványok adatait!

További információ:

Egyensúly Intézet

Cím: H-1026 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 73.

Telefon: +36 1 249 5238

Honlap: www.eib.hu

E-mail: eib@eib.hu

