

Igazságos épületfelújítások Magyarországon

Ajánlások a Nemzeti
Épületfelújítási Tervhez a
legrosszabb energiahatékonyságú
épületek és sérülékeny lakóik
azonosítására



Federal Ministry
for the Environment, Climate Action,
Nature Conservation and Nuclear Safety



European
Climate Initiative
EUKI



Projekt betűszava: JustReno

Projekt név: Felújítás az épületek társadalmilag igazságos dekarbonizációja érdekében

Projekt időtartama: 2025. március 1. – 2026. december 15.

Feladat száma: T1.4

Dokumentumfelelős: MEHI

Szerzők: Pálffy Anikó (MEHI), Sviszt Péter (MEHI), Tóth Adrienn (MEHI), Gerőházi Éva (MRI), Kepes Kata (MRI)

Tervezés: Catherine Perry, www.swim2birds.co.uk

„Ez a projekt az [Európai Éghajlatvédelmi Kezdeményezés \(EUKI\)](#) része. Az EUKI a Német Szövetségi Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Nukleáris Biztonsági és Fogyasztóvédelmi Minisztérium (BMUKN) projektfinanszírozási eszköze. Az EUKI projektötletekre kiírt pályázatát a Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH valósítja meg. Az EUKI átfogó célja az Európai Unió (EU) belüli éghajlatvédelmi együttműködés előmozdítása az üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentése érdekében.”



Federal Ministry
for the Environment, Climate Action,
Nature Conservation and Nuclear Safety



European
Climate Initiative
EUKI



JustReno



Tartalomjegyzék

Vezetői összefoglaló	4
1. Bevezetés	6
1.1. A tanulmány célja	6
1.2. Szakpolitikai háttér	6
1.3. Módszertan	8
2. A legrosszabb energiahatékonyságú épületek azonosítása és átfedésük a sérülékeny háztartásokkal	9
2.1. A legrosszabb energiahatékonyságú épületek azonosítás	9
2.2. A legrosszabb energiahatékonyságú épületek és a sérülékeny háztartások közötti átfedés értékelés	16
2.3. Budapesti tapasztalatok: WPB-k és energiaszegénység	18
2.4. Fő megállapítások	20
3. Szabályozás	22
4. Más stratégiai területekkel és dokumentumokkal való összhang	24
5. Társadalmi egyeztetés	25
6. Összegzés	26



JustReno



Vezetői összefoglaló

A tanulmány szempontokat és ajánlásokat fogalmaz meg a hazai Nemzeti Épületfelújítási Terv (NÉT) kidolgozásának támogatására, különös tekintettel a legrosszabb energiahatékonyságú épületek (Worst Performing Buildings, WPB-k) azonosítására és a sérülékeny háztartásokkal való átfedésükre. A téma jelentőségét a felülvizsgált Épületenergetikai Irányelv (EPBD 2024) adja, amit 2026 május 29-ig kellett a tagállamoknak a nemzeti jogrendjükbe átültetniük. A NÉT tervezésekor a tagállamoknak az épületfelújítási célok, intézkedések és támogatási programok meghatározásánál a legrosszabb energetikai állapotú épületeket kell priorizálniuk.

A JustReno projekt az EUKI keretében valósul meg¹, célja olyan módszertan kidolgozása, amely segíti az önkormányzatokat a WPB-k és a sérülékeny háztartások (Vulnerable Households, VHH-k) azonosításában. Az eredmények ugyanakkor az országos szintű tervezéshez is értékes tanulságokat kínálnak. Az elemzés a KSH 2022-es népszámlálási adatain és a CARES budapesti lakásfelmérés eredményein alapul.

A legfontosabb megállapítások

1. A WPB-probléma Magyarországon elsősorban vidéki jelenség. A legrosszabb energiahatékonyságú épületek közel 80%-a falvakban és kisebb városokban található, és döntő többségük családi ház. A WPB-k 78%-a önállóan álló családi ház, ami azt jelzi, hogy a magyar épületfelújítási kihívás alapvetően a vidéki, rossz állapotú lakóházakra koncentrálódik.

2. Budapest és a nagyvárosok helyzete eltérő, de nem elhanyagolható. Bár a fővárosban a WPB-k aránya jóval alacsonyabb, mintegy 117 000 budapesti társasházi lakás tartozik a legrosszabb energetikai kategóriákba. A városi WPB-k jelentős része társasházi lakás, ami eltérő szakpolitikai megközelítést igényel, különösen a heterogén társadalmi összetétel miatt.

¹ A JustReno projekt a [European Climate Initiative \(EUKI\)](#) része, amit a Német Szövetségi Környezetvédelmi, Klímavédelmi, Természetvédelmi és Nukleáris Biztonsági Minisztérium (BMUKN) finanszíroz, az EUKI pályázatát pedig a Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH valósítja meg. Az EUKI célja az Európai Unió belüli éghajlati együttműködés előmozdítása az üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentése érdekében.



3. A társadalmi sérülékenység és a rossz energetikai állapot erősen korrelál, de nem fedik egymást teljesen. A sérülékeny háztartások nagyobb valószínűséggel élnek WPB-kben, de számos magasabb státuszú háztartás is rossz energetikai állapotú épületben lakik, különösen városi környezetben. A két csoport átfedése jelentős, de nem teljes.

4. A fűtési mód erősen meghatározza az energiahatékonyságot. A kizárólag fával fűtött lakások közel 90%-a WPB, különösen vidéken. Ez azt jelzi, hogy a faalapú fűtés Magyarországon jellemzően elavult fűtési rendszerekkel történik, és házak energetikai korszerűsítése nélkül az energiapazarlás nem kezelhető.

5. A WPB-k és a sérülékeny háztartások célzása csak kombinált megközelítéssel lehet hatékony. Ha a támogatások kizárólag műszaki alapon céloznak, sérülékeny háztartások maradhatnak ki, ha kizárólag szociális alapon, akkor a legrosszabb épületállomány egy része nem kerül felújításra. A NÉT-nek integrált célzási logikát kell alkalmaznia (energetikai teljesítmény, településtípus, fűtési mód, társadalmi sérülékenység).

Szakpolitikai következtetések a NÉT-hez

- A NÉT-nek erősen fókuszálnia kell a vidéki családi házak felújítására. Mivel különösen a fatüzelésű és alacsony értékű ingatlanok esetében a probléma nemcsak energetikai, ezért komplex területfejlesztési megközelítésekre is szükség van.
- A budapesti társasházi WPB-k külön programot igényelnek, számosságuk és a társadalmi heterogenitás miatt.
- A NÉT és a Szociális Klímaterv (SZKT) közötti koordináció kulcsfontosságú: a két terv ugyanazt a célcsoportot érinti, és egymásra kellene épülnie.
- A sikeres felújítási stratégia feltétele a széles körű önkormányzati bevonás, a kiszámítható finanszírozás és a társadalmi részvétel biztosítása.
- A WPB-k pontos azonosítása nélkül nem lehet hatékonyan tervezni sem az energetikai, sem a szociális célú beavatkozásokat.



1

JustReno



Bevezetés

1.1. A tanulmány célja

A tanulmány eredeti célja az volt, hogy egy előre meghatározott szempontrendszer alapján értékelje Magyarország Szociális Klímatervét (SZKT) a legrosszabb energetikai állapotú épületekre fókuszálva. Mivel Magyarország nem dolgozta ki SZKT-jét, az eredetileg tervezett értékelés nem volt megvalósítható.

Ennek fényében a tanulmány fókuszát a Nemzeti Épületfelújítási Tervre helyeztük át. A tanulmány készítésekor azonban a magyar NÉT tervezete még nem jelent meg. Bár a tervezet egyes elemeit szakmai fórumokon már bemutatták, a teljes változat a jelentés befejezésekor nem volt nyilvánosan hozzáférhető.

Ennek eredményeként a jelentés nem egy már létező stratégiai dokumentum értékelésére törekszik, hanem ajánlásokat fogalmaz meg a magyar NÉT. Kiemelt figyelmet kap a legrosszabb energiahatékonyságú épületek (WPB-k) azonosítása, valamint annak vizsgálata, hogy ezek milyen mértékben fednek át a sérülékeny háztartásokkal (VHH-k). Mivel a WPB-k központi szerepet töltenek be az EPBD keretrendszerében, pontos azonosításuk elengedhetetlen a hatékony felújítási szakpolitikák kialakításához; a sérülékeny háztartásokkal való átfedés jobb megértése pedig segíthet abban, hogy a felújítási támogatások valóban a leginkább rászorulókhoz jussanak el.

1.2. Szakpolitikai háttér

Az átdolgozott [épületek energiahatékonyságáról szóló átdolgozott irányelv](#) alapján a tagállamoknak Nemzeti Épületfelújítási Terveket (NÉT) kell készíteniük, amelyek felvázolják a 2050-re dekarbonizált épületállomány felé vezető pályát. Ezek a tervek jellemzően tartalmazzák a nemzeti épületállomány értékelését, a legrosszabb energiahatékonyságú épületek (WPB-k) azonosítását, a felújítási célokat és pályákat, a finanszírozási igényeket, a szabályozási kereteket, valamint a mélyfelújítások és a tiszta fűtési technológiák elterjedését felgyorsító intézkedéseket.



Lakóépületek esetében az EPBD előírja, hogy a tagállamok 2030-ig legalább 16%-kal, 2035-ig pedig 20-22%-kal csökkentsék a lakóépület-állomány átlagos primerenergia-felhasználását, és e csökkentés legalább 55%-át a legrosszabb energiahatékonyságú épületek felújításával ériék el. Melyek a legrosszabb energiahatékonyságú épületek? A nemzeti lakóépület-állomány energetikai teljesítmény szerinti alsó 43%-a, teljes primerenergia-fogyasztás alapján mérve.

Ezzel párhuzamosan a [Szociális Klímaalap](#) keretében, a tagállamok szintjén készülő Szociális Klímaterv (SZKT) célja, hogy támogassa a zöld átmenet költségei által érintett sérülékeny háztartásokat, sérülékeny kisvállalkozásokat és közlekedési felhasználókat. Az Alap nem elsősorban rövid távú kompenzációra hivatott, hanem olyan strukturális átalakulásokat kíván támogatni, amelyek tartósan csökkentik az energiaigényt, a fosszilis tüzelőanyagoktól való függőséget és a háztartások kitettségét az emelkedő energiaáraknak, például épületfelújítások és tiszta fűtési beruházások révén.

Ennek következtében a két terv szorosan kölcsönösen függ egymástól. A NÉT határozza meg a szükséges épületfelújításokat és beruházásokat, míg az SZKT a szükséges pénzügyi és társadalmi támogatás egy részét biztosíthatja e beavatkozások megvalósításához az alacsony jövedelmű és sérülékeny csoportok körében. A két keretrendszer egyik legerősebb kapcsolódási pontja a legrosszabb energiahatékonyságú épületek és a sérülékeny háztartások közötti átfedés. Sok esetben az energiaszegénységnek leginkább kitett háztartások rosszul szigetelt, energia szempontjából hatékonytalan, magas fűtési igényű és elavult, fosszilis alapú fűtési rendszerekkel működő épületekben élnek. Ezért mindkét terv hasonló adatforrásokra, módszertanra és indikátorokra támaszkodik, például az EPC-adatbázisokra, a népszámlálási és háztartási jövedelmi adatokra, az energiaszegénységi indikátorokra és a helyi sérülékenységi értékelésekre.

A Nemzeti Épületfelújítási Tervnek és a Szociális Klímatervnek nemcsak egymással, hanem más nemzeti stratégiai keretekkel, köztük a Nemzeti Energia- és Klímatervvel (NEKT) is összhangban kell állnia.

Az uniós szakpolitika egyre inkább a strukturális megoldásokat – a mélyfelújítást, a villamosítást, a megújuló alapú fűtést és az energiaigény csökkentését – tekinti a klímacélok, az energiabiztonság és a társadalmi sérülékenység egyidejű kezelésének leghatékonyabb eszközeinek.

Ez a kapcsolat különösen releváns Magyarországon, ahol a lakóépület-állomány jelentős része gyenge teljesítményű, magas energiaigényű családi házakból áll és az energiaszegénység továbbra is jelentős kihívást jelent. A gyakorlatban gyakran ugyanazok a csoportok a leginkább kitettek az emelkedő energiaáraknak, amelyek a legkevésbé hatékony épületekben élnek. Bár jelenleg sok háztartást véd a magasabb energiaköltségektől Magyarország régóta működő, lakosságienergiaárat korlátozó mechanizmusa, amely Európa egyik legalacsonyabb háztartási rezsiárai biztosítja, ez a rendszer egyúttal gyengíti az energiahatékonysági beruházások gazdasági ösztönzőit, és nem ad választ az energia szempontjából hatékonytalan épületek problémáját, illetve a magas fajlagos energiaigényhez kapcsolódó strukturális problémákat.



Ezért különösen fontos a sérülékeny háztartások és a legrosszabb energiahatékonyságú épületek azonosítása: szorosan össze kell hangolni mindkét terv kialakítása során a felújítási támogatási rendszerek kialakítását, valamint az uniós és hazai források elosztását. Mindezek fényében a Szociális Klímaterv nem különálló szakpolitikai eszközként, hanem a Nemzeti Épületfelújítási Terv sikeres megvalósítását támogató fontos társadalmi és pénzügyi pillérként értelmezhető.

1.3. Módszertan

Az elemzés két fő adatforrásra támaszkodik. Az első a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által megalkotott adatbázis. A 2022-es népszámlálás felhasználásával a KSH becslést adott a teljes magyar lakásállomány energetikai teljesítményére. Mivel a népszámlálás lakáskérdőíve csak a lakások fizikai jellemzőire vonatkozó adatokat tartalmazott, tényleges energetikai besorolásokat nem, a KSH cím szerinti összekapcsolással társította a Lechner Tudásközpont energetikai tanúsítványi adatait a népszámlálási adatokhoz, majd a párosított megfigyelések alapján becsülte meg minden lakás legvalószínűbb energetikai kategóriáját. Ennek eredményeként országos szinten egységes, modellalapú energetikai besorolás jött létre a teljes lakásállományra².

A második adatforrás a CARES-adatbázis³, amely 2009 darab budapesti ingatlan tulajdonosok által értékelt 2023-as reprezentatív mintája, és részletes információkat tartalmaz a lakások fizikai jellemzőiről, a háztartások társadalmi-gazdasági jellemzőiről, valamint a felújítással kapcsolatos attitűdökről és tapasztalatokról.

Fontos megjegyezni, hogy a KSH módszertana az épületek energetikai teljesítményét a jelenlegi magyar tanúsítványi keretrendszerrel összhangban a nem megújuló primerenergia-fogyasztás alapján becsüli. Az átdolgozott EPBD ugyanakkor a legrosszabb energiahatékonyságú épületek azonosítását és nyomon követését az éves átlagos teljes primerenergia-fogyasztás négyzetméterre vetített értéke alapján írja elő. Ezért az elemzésben alkalmazott módszertan nem teljesen illeszkedik az EPBD megközelítéséhez, és monitoringcélokra csak bizonyos korlátokkal alkalmazható. Az eltérés különösen jelentős lehet a megújuló energiaforrásokra nagyobb mértékben támaszkodó épületeknél, például biomassza-alapú fűtés esetén, ahol az alacsony nem megújuló primerenergia-értékek elfedhetik a magas teljes energiafogyasztást. A bemutatott eredményeket ezért a legrosszabb energiahatékonyságú épületállomány hasznos közelítéseként, nem pedig az EPBD szerinti WPB-szegmens közvetlen leképezéseként kell értelmezni.

2. Köszönetünket fejezzük ki Horváth Áronnak (PhD, Eltinga) és a Központi Statisztikai Hivatal munkatársainak az adatbázis létrehozásához nyújtott segítségükért.

3. Városkutatás Kft. (2024). Budapest CARES (Climate Agency for Renovation of homeS) [Klímaügynökség a lakások felújításáért]. MRI honlap, [CARES - Climate Agency for Renovation of homeS](#)



2

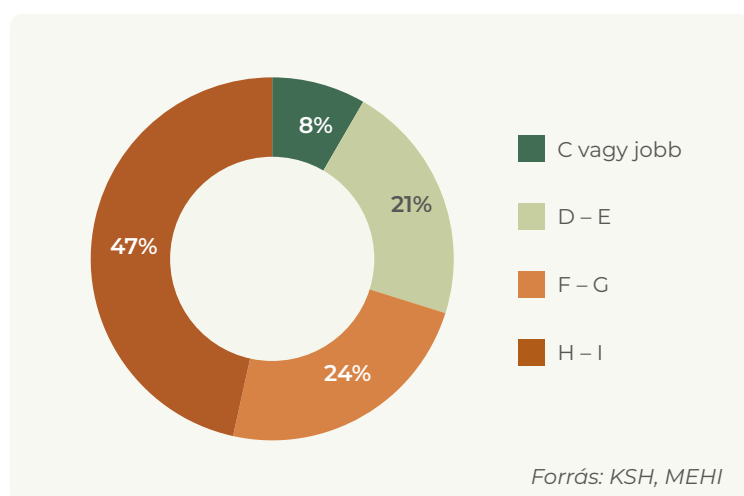
JustReno



A legrosszabb energiahatékonyságú épületek azonosítása és átfedésük a sérülékeny háztartásokkal

2.1. A legrosszabb energiahatékonyságú épületek azonosítása

A Központi Statisztikai Hivatal által biztosított adatok szerint a magyarországi lakások és lakóépületek 47%-a a H-I energetikai kategóriákba tartozik, amelyek az állomány legrosszabb teljesítményű szegmenseként (also 43%) kezelhetők. Ha az F-G kategóriákat is figyelembe vesszük, a nemzeti lakásállomány több mint kétharmada szuboptimális energetikai állapotban van.

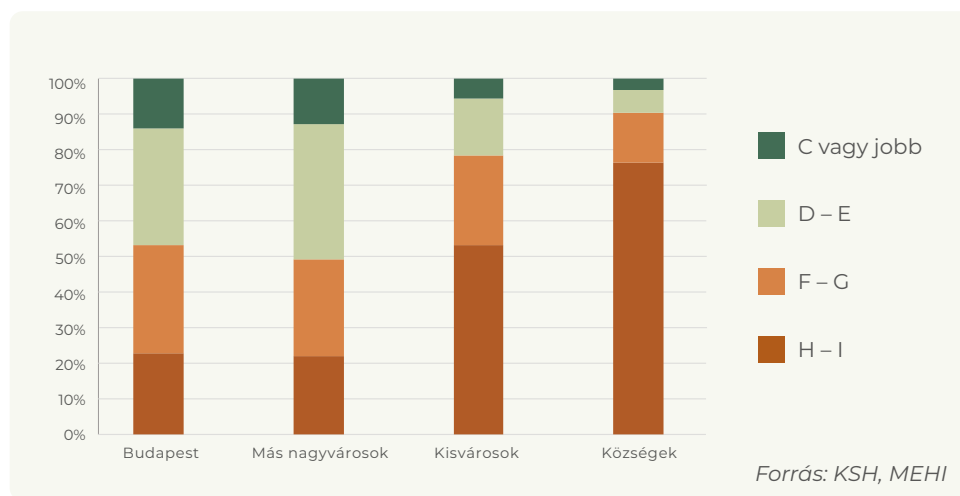


1. ábra: Energiakategóriák eloszlása a magyar lakásállományban



Területi bontás

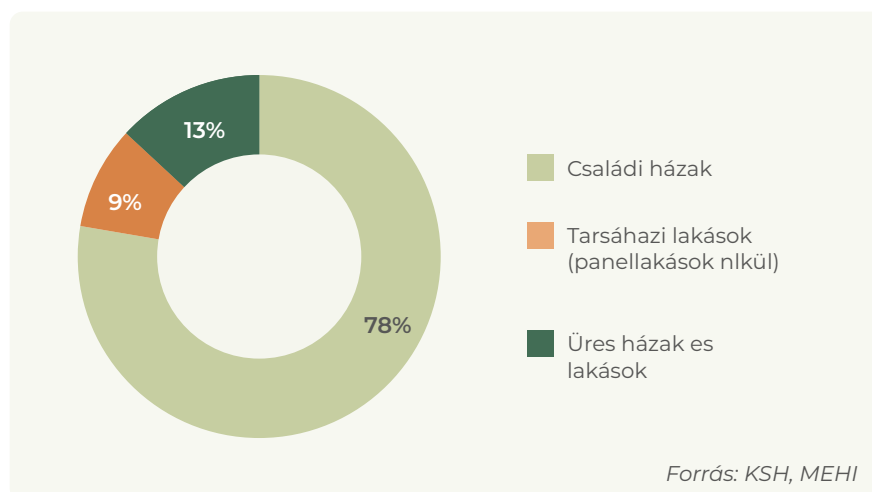
A legerősebb területi mintázat az épületek energetikai teljesítményének egyértelmű romlása a településméret csökkenésével. Budapesten a lakások 23%-a tartozik H vagy I kategóriába, és ez az arány nagyon hasonló a megyeszékhelyeken és megyei jogú városokban is: 22%. Kisebb városokban azonban az arány 53%-ra emelkedik, míg falvakban eléri a 76%-ot. A skála másik végén a C vagy annál jobb besorolású lakások aránya Budapesten 14%, a megyeszékhelyeken 13%, a kisebb városokban 6%, falvakban pedig mindössze 3%. Ez arra utal, hogy a legrosszabb teljesítményű állományt célzó felújítási programnak el kell lennie a falvakat és kisebb városokat, különben a probléma legnagyobb részét nem fogja tudni kezelni.



2. ábra: A lakott lakások energiahatékonysági besorolásának eloszlása (minden lakástípus)

Lakástípus szerinti bontás

Országos szinten a legrosszabb energiahatékonyságú épületállomány túlnyomórészt családi házakból áll: ezek adják az összes legrosszabb teljesítményű (H–I) lakás 78%-át.

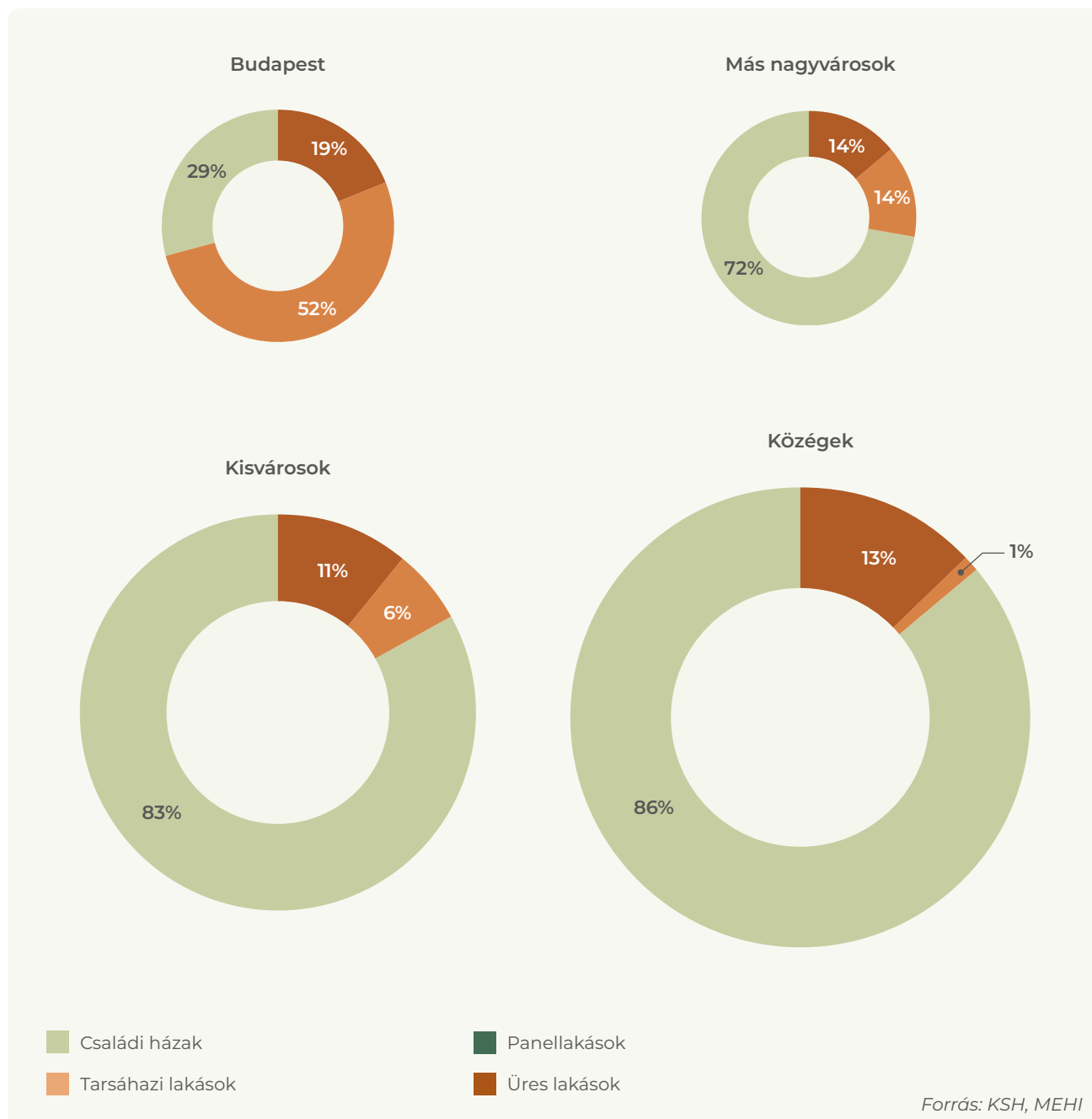


3. ábra: H–I besorolású lakások Magyarországon, épülettípus szerinti bontásban



Település- és lakástípus szerinti kombinált elemzés

Az alábbi kördiagramok mérete arányos az adott településkategóriában található, H-I besorolású lakások számával. Magyarország legrosszabb energiahatékonyságú otthonainak túlnyomó többsége falvakban és kisvárosokban található. E két településtípus együtt az összes H-I lakás közel 80%-át adja, és döntő többsége családi ház.



4. ábra: H-I besorolású lakások Magyarországon településtípus szerinti bontásban

A többi településtípustól eltérően Budapest markánsan más képet mutat. Bár az összes H-I lakásnak viszonylag kis része található a fővárosban, ez utóbbiak több mint fele társasházi lakás.



	Budapest	Nagyvárosok	Kisvárosok	Községek	ÖSSZESEN
családi házak	64 776	158 167	615 165	831 303	1 669 411
társasházi lakások (panelek nélkül)	117 137	30 354	42 981	7517	197 989
panellakások	214	310	1710	207	2441
üres házak és lakások	44 035	29 860	77 967	129 502	281 364
nem lakóépületben lévő lakások	193	296	665	276	1430
ÖSSZESEN	226 355	218 987	738 488	968 805	2 152 635

Forrás: KSH, MEHI

1. táblázat: H-I kategóriájú lakások, lakástípus és településtípus szerinti bontásban

A fenti táblázat szerint a 2,15 millió H-I minősítésű hazai lakásból körülbelül 1,67 milliót tesznek ki a családi házak. A legnagyobb szeletet a falusi családi házak jelentik, amelyek az összes H-I lakás 39%-át adják; ezt követik a kisebb városok családi házai, 29%-os aránnyal. A falusi és kisvárosi családi házak együtt a legrosszabb teljesítményű szegmens több mint kétharmadát alkotják.

Az adatok az üres lakások jelentőségére is rávilágítanak. Mintegy 281 ezer H-I kategóriás lakást tartanak számon üres lakásként, ami meglepően magas szám, de részben magyarázható adathiánnyal is. Budapesten és más városokban például e lakások egy részét irodaként, orvosi rendelőként vagy rövid távú bérbeadásra is használhatják, tehát valójában nem állnak kihasználhatlanul. Ez arra utal, hogy nem érdemes minden üresként besorolt lakást automatikusan energetikai felújítási programok célcsoportjának tekinteni, és tágabb lakás- és várospolitikai szempontok is relevánsak lehetnek.

községi családi házak	39%
kisvárosi családi házak	29%
nagyvárosi családi házak (Budapesten kívül)	7%
falusi üres házak, lakások	6%
társasházi lakások budapesten (panellakások nélkül)	5%
egyéb	14%

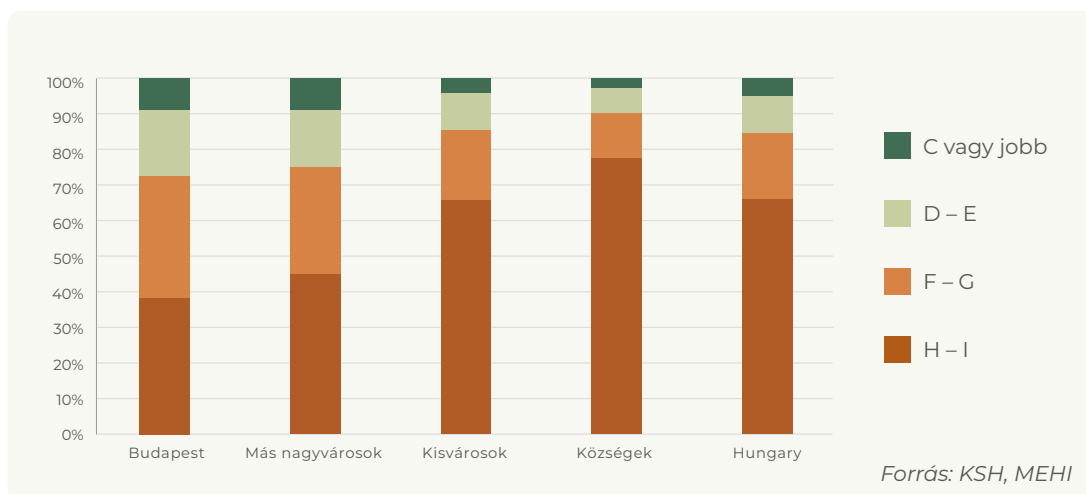
Forrás: KSH, MEHI

2. táblázat: H-I kategóriájú lakások, lakástípus szerinti bontásban

A különböző lakástípusok mélyebb elemzése

Családi házak

Országosan a családi házak 66%-a a H-I kategóriákba tartozik. Falvakban ez az arány különösen magas: a lakott családi házak 77%-a H-I besorolású, szemben a kisebb városok 66%-ával, a megyeszékhelyek 46%-ával és Budapest 38%-ával. Ezt nemcsak az állomány kora és műszaki minősége magyarázza, hanem szerkezeti okok is: a családi házak lehűlő felületének és fűtött térfogatának aránya kedvezőtlenebb, mint a többlakásos épületeké. Sok családi ház akkor épült, amikor az energiahatékonyság még nem volt releváns tervezési vagy szabályozási szempont, gyakran szigetetlen falakkal, gyenge nyílászárókkal, elavult födémekkel vagy tetőkkel és hatékonytalan fűtési rendszerekkel.



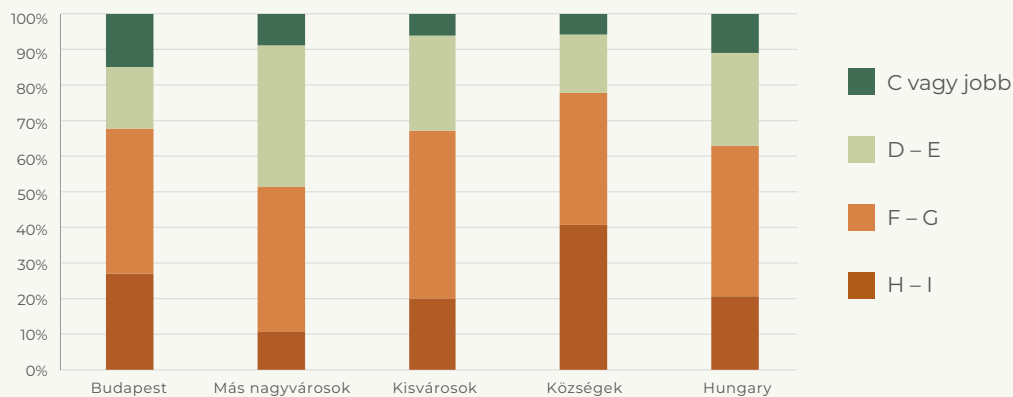
5. ábra: A lakott családi házak energiahatékonysági besorolásának eloszlása

Társasházak (panelházak nélkül)

A nem panel társasházi lakások országosan a H-I állomány kis szeletét (9%-át) teszik ki, Budapesten azonban gyakoriak. Budapesten mintegy 226 ezer H-I lakás található, ebből 117 ezer nem panel társasházi lakás, 65 ezer családi ház, 44 ezer pedig üres lakás vagy ház. Ez azt jelenti, hogy bár Budapest nem a legrosszabb energiahatékonyságú épületek fő területi koncentrációja, a budapesti társasházak mélyfelújítása mégis jelentős javulást eredményezhet az állomány átlagos energiahatékonyságában.

Emellett Budapesten egy célzott felújítási program egyértelműen indokolt, mivel a budapesti lakások közel egynegyede a H-I kategóriákba tartozik. Ez a szegmens gyakran több kihívással szembesül egyszerre: társadalmi sérülékenységgel, alacsony lakáskomforttal és gyenge energetikai teljesítménnyel. Ezek mindegyike indokolja egy átfogó fővárosi felújítási program szükségességét.

Budapesten ugyanakkor a felújítási támogatások targetálása jóval nehezebb lehet, mivel a város társadalmi és gazdasági összetétele sokkal heterogénebb, mint az ország legtöbb más térségében. Gyakran élnek együtt egymástól nagyon eltérő jövedelmi szintű, iskolázottságú és társadalmi jellemzőkkel rendelkező háztartások ugyanabban az épületben vagy akár ugyanabban a lépcsőházban. Fontos, hogy sok magas státuszú, magasabb jövedelmű háztartás is legrosszabb energiahatékonyságú épületben (WPB-ben) lakik, ami megnehezíti egyszerű társadalmi-gazdasági követelmények kialakítását egy fővárosi program targetálása során.

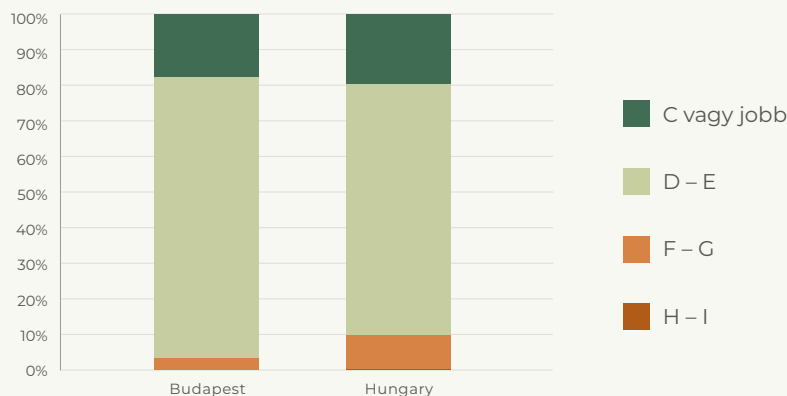


Forrás: KSH, MEHI

6. ábra: A lakott társasházak lakásainak energiahatékonysági besorolásának eloszlása (kivéve panellakások)

Panelépületek

A panellakások lényegesen jobb helyzetben vannak, mint a családi házak és a hagyományos társasházi lakások. Budapesten a panellakásoknak csupán körülbelül 0,1%-a tartozik a H-I kategóriákba, országosan pedig ez az arány 0,5% alatti. Budapesten a panellakások mintegy 97%-a, országosan 90%-a legalább E besorolású. Ezek a kedvező adatok több tényezőnek betudhatók. Először is a panelépületek felület-térfogat aránya kedvezőbb, mint a családi házaké, ami alacsonyabb hőveszteséget eredményez. Másodsor sok panelépület távhőrendszerbe van kapcsolva, ami a jelenlegi minősítési rendszerben kedvező primerenergia- és CO₂-átváltási tényezőkkel rendelkezik, különösen Budapesten. Végül pedig: a panelépületek a 2000-es évek eleje óta a lakóépület-felújítási programok elsődleges célcsoportjai voltak, és becslések szerint az állomány 44%-a az elmúlt két évtizedben átesett valamilyen szintű energetikai korszerűsítésen. E tényezők együtt magyarázzák, hogy a panelépületek elenyésző számban vannak jelen a magyar lakásállomány legrosszabb teljesítményű részállományában.

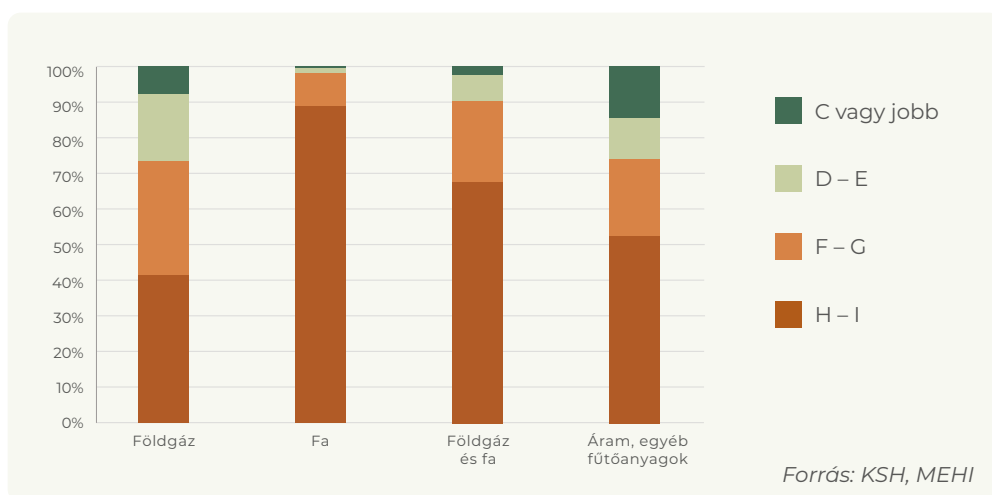


Forrás: KSH, MEHI

7. ábra: A lakott panellakások energiacategóriáinak eloszlása Budapesten és Magyarországon

Fűtés

Ha a fűtési rendszereket vizsgáljuk, igen erősen kapcsolatot láthatunk a faalapú fűtés és a gyenge energetikai teljesítmény között. Országosan a fával fűtött lakások 89%-a a H-I kategóriákba tartozik, szemben a kizárólag hálózati gázzal fűtött lakások 41%-ával. A vegyes gáz- és fafűtés esetében is nagyon magas, 68%-os a H-I épületek aránya. Ez fontos adat, hiszen arra utal, hogy a magyarországi fafűtés jellemzően nem modern biomassza-technológiákhoz, hanem idősebb, rosszul szigetelt épületek elavult szilárdtüzelésű fűtési rendszereihez kötődik. Az elektromos fűtésű lakások és az egyéb tüzelőanyagok is viszonylag gyenge energetikai teljesítménnyel párosulnak: több mint felük a H-I kategóriákba tartozik.



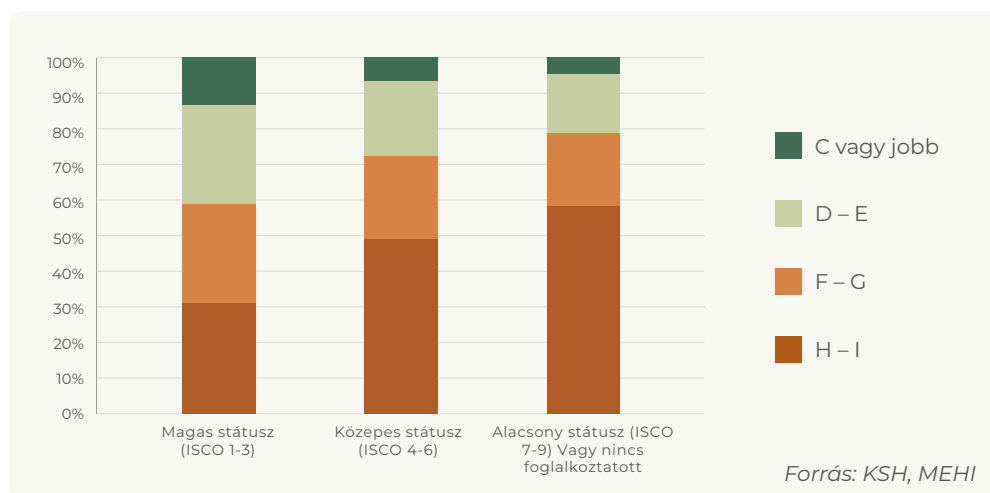
8. ábra: A magyarországi lakások energiahatékonysági besorolásának eloszlása fűtőanyag szerint

A községek még extrémebb képet mutatnak. A községekben a fával fűtött lakások több mint 90%-a a H-I kategóriákba tartozik. Még a gázzal fűtött lakások is sokkal rosszabbul teljesítenek községekben, mint országosan: a hálózati gázzal fűtött községi lakások, házak mintegy 71%-a H-I besorolású. Ez azt jelzi, hogy a probléma nem pusztán maga a tüzelőanyag-típus, hanem a vidéki épületállomány tágabb minősége és kora. Sok vidéki településen még a gázhálózatra kapcsolt otthonok is energetikailag nagyon gyengék a gyenge szigetelés, az elavult nyílászárók, régi tetők és hatékonytalan fűtési rendszerek miatt. Az adatok ezért arra utalnak, hogy csupán a fűtési rendszerek cseréje mélyfelújítás nélkül sok vidéki térségben csak korlátozott hatással járna.

2.2. A legrosszabb energiahatékonyságú épületek és a sérülékeny háztartások közötti átfedés értékelése

Az elemzést további társadalmi dimenzióval bővíthetjük: az épületek energetikai teljesítménye után vizsgáljuk meg az azokban élő háztartások jellemzőit is.

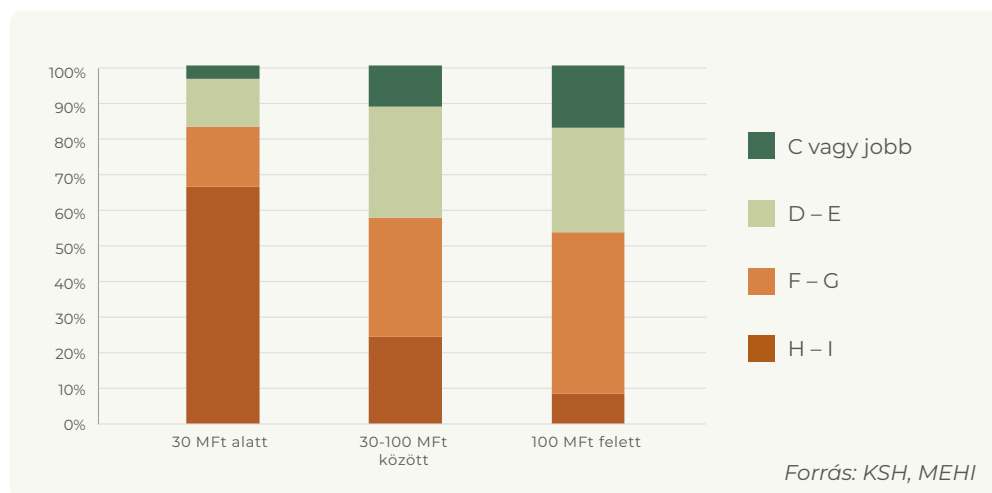
Mivel a 2022-es KSH-népszámláláson alapuló adatbázisban közvetlen jövedelmi adatok nem állnak rendelkezésre, a társadalmi sérülékenység csak proxy indikátorokkal közelíthető. Erre viszont találunk alkalmas mérőszámokat a népszámlálás adataiban. Első lépésként a foglalkozási státusz és az épületenergetikai teljesítmény kapcsolatát vizsgáljuk. Az eredmények egyértelmű társadalmi-gazdasági szakadékot mutatnak. A magas foglalkozási státuszú háztartások körében mintegy 31% él H-I lakásban. Ez az arány a közepes foglalkozási csoportoknál körülbelül 49%-ra emelkedik, az alacsony státuszú vagy foglalkoztatott tag nélküli háztartásoknál pedig 58%-ot tesz ki. Ezek az eredmények erős korrelációt jeleznek a hátrányos társadalmi helyzet és a gyenge épületenergetikai teljesítmény között. Ugyanakkor az átfedés nem teljes, mivel a magasabb státuszú háztartások jelentős része is rossz teljesítményű épületekben él, különösen a városiasodottabb településeken.



9. ábra: Az energiahatékonysági besorolás eloszlása a háztartások legmagasabb foglalkozási státusza szerint

A sérülékeny háztartások következetes azonosítása érdekében egy kompozit sérülékenységi indikátort hoztunk létre. A háztartást sérülékenynek minősítjük, ha az alábbi feltételek közül legalább egy teljesül: a) alacsony foglalkoztatási intenzitás, b) alacsony foglalkozási státusz, c) fogyatékkal élő lakó jelenléte vagy d) súlyosan korlátozott lakó jelenléte. Ez a megközelítés lehetővé teszi a társadalmi sérülékenység és az épületenergetikai teljesítmény átfedésének elemzését. A következő részben a sérülékeny háztartások halmazát különböző ingatlanérték-kategóriák szerinti bontásban vizsgáljuk, hogy jobban megértsük a sérülékenység lakásállományon belüli eloszlását.

A legerősebb átfedés akkor jelenik meg, amikor a sérülékenységi alacsony lakásértékkel párosul. A 30 millió forintnál kevesebbet érő otthonokban élő sérülékeny háztartások körében mintegy 66% H-I kategóriás lakásban él. Ezzel szemben a 100 millió forintnál többre értékelt otthonokban élő sérülékeny háztartásoknál a H-I arány körülbelül 8%-ra csökken. Ez azt jelzi, hogy az alacsony lakásérték erősen együtt mozog a gyenge energetikai teljesítménnyel, különösen társadalmi sérülékenységgel együtt. Ezek a kategóriák azonban nem kezelhetők teljesen felcserélhetőként. Még a legsérülékenyebb, alacsony értékű szegmensben is a háztartások egyharmada nem H-I épületben él. A sérülékeny háztartások és a legrosszabb energiahatékonyságú épületek tehát jelentősen, de nem tökéletesen fednek át.



10. ábra: Sérülékeny háztartások lakásainak energiacategóriái, becsült lakásérték szerint eloszlás

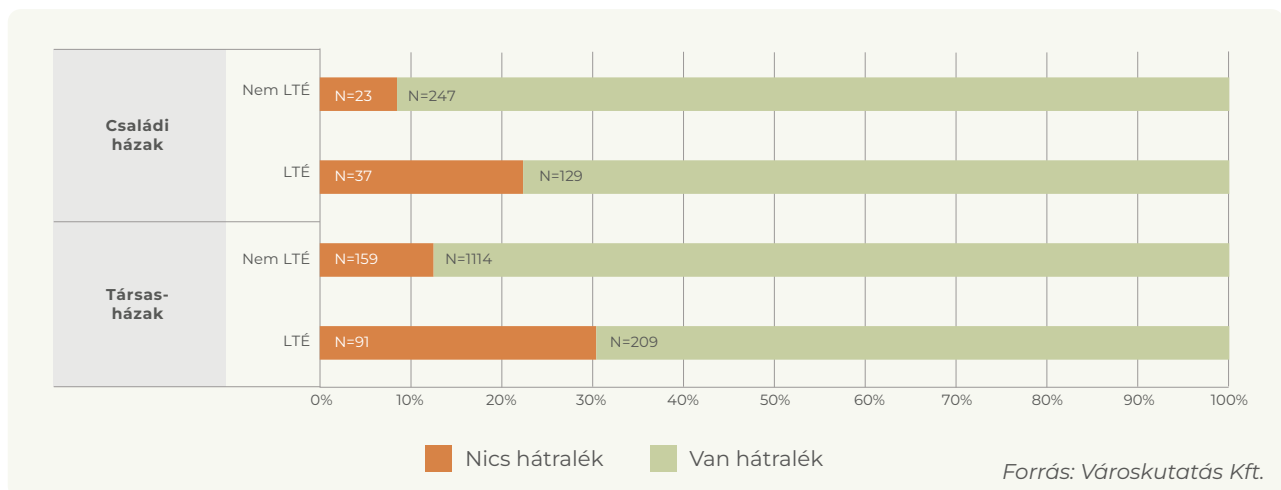
Ez utóbbi különösen fontos szakpolitikai következtetés. Arra utal, hogy a felújítási programok nem támaszkodhatnak sem kizárólag műszaki, sem kizárólag társadalmi kritériumokra. Ha a programok csak a legrosszabb energiahatékonyságú épületeket célozzák, egyes társadalmilag sérülékeny háztartások kimaradhatnak. Fordítva: ha a programok csak a sérülékeny háztartásokat célozzák, a műszakilag gyenge épületállomány jelentős része kívül maradhat a beavatkozásokon. Olyan kombinált célzási mechanizmusokat támogatunk tehát, amelyek lehetőség szerint egyszerre integrálják az energiahatékonyságot, a településtípust, a fűtési rendszert és a társadalmi indikátorokat.

2.3. Budapesti tapasztalatok: WPB-k és energiaszegénység

További eredményeket kínál a CARES-adatbázis, amely 2009 budapesti lakás- és háztulajdonos 2023-as reprezentatív mintája. A Városkutatás Kft. (MRI) a WPB-státusz és az energiaszegénység három különböző, gyakran használt indikátora közötti kapcsolatot vizsgálta:

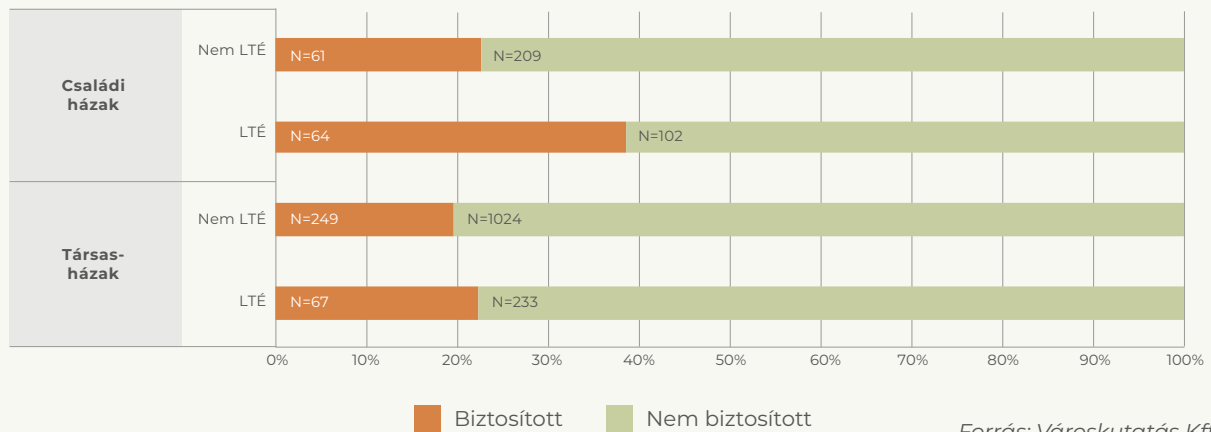
- Az energiaköltségek meghaladják a háztartás jövedelmének 15%-át,
- Közüzeti számlatartozás mértéke az elmúlt 12 hónapban,
- Az a képesség, hogy télen a lakást megfelelően melegen tartsák

A legerősebb kapcsolat a közüzemi számlatartozások esetében mutatkozott. A legrosszabb energiahatékonyságú épületekben élő háztartások majdnem háromszor nagyobb valószínűséggel tapasztaltak hátralékot, mint a nem WPB lakásokban élők. A kapcsolat mind a társasházi lakások, mind a családi házak esetében statisztikailag szignifikáns volt.



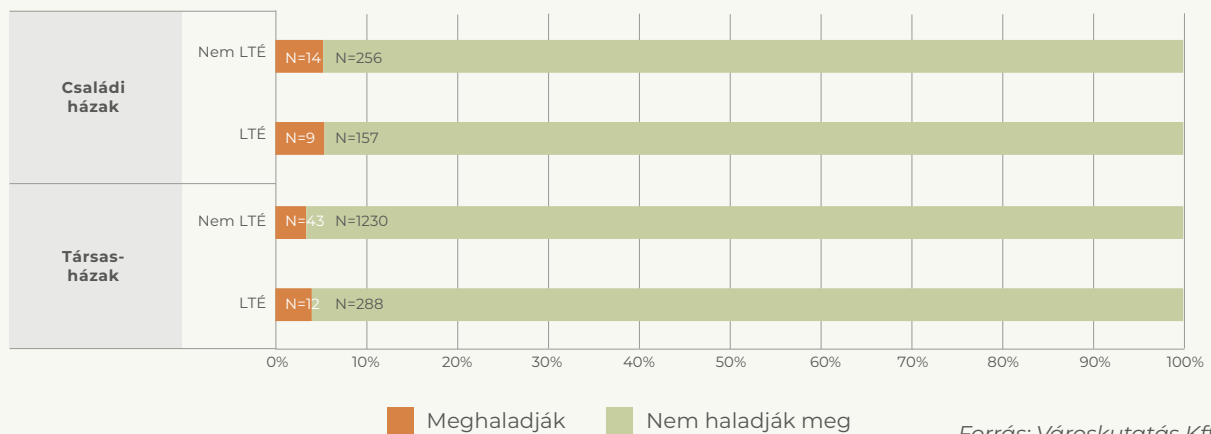
11. ábra: Az elmúlt 12 hónapban felhalmozódott közüzemi számlahátralékok és a WPB-k kapcsolata

Az elemzés szignifikáns kapcsolatot talált a WPB-státusz és a téli megfelelő lakáshőmérséklet fenntartásának nehézsége között is. Ez a hatás azonban elsősorban a családi házakból eredt. A társasházi lakásokban élő háztartások körében a kapcsolat sokkal gyengébb volt, és nem bizonyult statisztikailag szignifikánsnak. Ezzel szemben a WPB-nek minősített családi házak lakói több mint kétszer nagyobb valószínűséggel számoltak be arról, hogy nehézséget okoz a megfelelő beltéri hőmérséklet fenntartása.



12. ábra: A lakás megfelelő téli fűtésének biztosítása és a WPB-k kapcsolata

Érdekes módon nem volt statisztikailag szignifikáns kapcsolat a WPB-státusz és azon indikátor között, amely azt méri, hogy az energiaköltségek meghaladják-e a háztartási jövedelem 15%-át. Első pillantásra ez ellentmondásosnak tűnhet. A további elemzés azonban azt mutatta, hogy a WPB-kben élő háztartások általában kisebb lakásokban laknak, és a megfizethetőségi korlátok miatt gyakran visszafogják energiafogyasztásukat. Következésképpen a tényleges kiadási szintek nem feltétlenül tükrözik teljes mértékben a mögöttes energiaigényt vagy az épület teljesítményét.



13. ábra: Háztartások, ahol az energiaköltségek meghaladják a jövedelem 15%-át, és a WPB-k kapcsolata

2.4. Fő megállapítások

Az elemzés a magyarországi legrosszabb energiahatékonyságú épületek (WPB-k) erős területi koncentrációját tárja fel. A WPB-k közel 80%-a községekben vagy kisvárosokban található, döntő többségük pedig családi ház. Más szóval Magyarországon a WPB-kihívás elsősorban vidéki lakhatási kérdés, nem városi. Ezért bármely felújítási stratégiának, amely az EPBD-célok teljesítésére törekszik, hatékonyan el kell érnie a vidéki térségeket és a családi házak részállományát.

Ugyanakkor Budapest és a nagyobb városok helyzete ettől markánsan eltérő. Bár a WPB-k aránya itt lényegesen alacsonyabb (a fővárosi lakásállomány körülbelül negyede), mint vidéken, a legrosszabb teljesítményű lakások jelentős száma társasházakban található. Csak Budapesten mintegy 117 ezer társasházi lakás tartozik a WPB-kategóriába. Ebből az következik, hogy míg az országos felújítási agendának elsősorban a vidéki családi házakra kell fókuszálnia, a városi társasházakat sem szabad figyelmen kívül hagynia, különösen nagyságrendjük, valamint a kollektív döntéshozatalhoz és finanszírozáshoz kapcsolódó kihívások miatt.

Az elemzés fontos megállapítást tesz a panelépületekre vonatkozóan: EPBD-szempontról a panelépületek túlnyomórészt kívül esnek a legrosszabb energiahatékonyságú épületek (WPB) szegmensén. Ez azt jelenti, hogy a panelfelújítási programok elsősorban nem az irányelv WPB-hez kapcsolódó célzasi kötelezettségeit hivatottak teljesíteni. Ugyanakkor ezeket az épületeket fel lehet újítani a nem WPB szegmens keretein belül is, ahol a tagállamok széles mozgástérrel rendelkeznek további szakpolitikai célok követésére – legyenek ezek az energiamegtakarítás, a komfortjavítás, a rendszer modernizációja, valamint város- vagy szociálpolitikai szempontok.

Az elemzés rámutat a fűtéstípus és az épület energiateljesítménye közötti erős összefüggésre is. A kizárólag faalapú fűtésre támaszkodó lakások körülbelül 90%-a tartozik a WPB-kategóriába. Ez arra utal, hogy a magyarországi tűzifahasználat jellemzően nem modern biomassza-technológiákhoz kapcsolódik, hanem idősebb, rosszul szigetelt épületekhez, elavult fűtési rendszerekhez és az ezekből eredő helyi légszennyezéshez. Következésképpen a lakossági fűtés dekarbonizációját célzó szakpolitikákat szorosan össze kell kapcsolni a mélyfelújítási intézkedésekkel, különösen vidéki térségekben.

A társadalmi sérülékenység és az épületenergetikai teljesítmény kapcsolata összetettebbnek tűnik. Bár az alacsonyabb jövedelmű és alacsonyabb státuszú háztartások nagyobb valószínűséggel élnek WPB-kben, az átfedés messze nem teljes. A magasabb státuszú háztartások jelentős része kevésbé energiahatékony lakásokban él. Ez azt jelzi, hogy az épületenergetikai teljesítmény önmagában nem szolgálhat a társadalmi sérülékenység proxyjaként. A felújítási támogatási rendszereknek ezért műszaki és társadalmi-gazdasági kritériumokat egyaránt kombinálniuk kell, nem támaszkodhatnak ezek közül csupán az egyik dimenzióra.



A megállapítások komoly finanszírozási problémákra is rávilágítanak. Körülbelül 1,4 millió sérülékeny háztartás él 30 millió forintnál alacsonyabb piaci értékű WPB-ben, és e lakások háromnegyede családi ház. Sok ilyen háztartás számára a mélyfelújítás valószínűleg nem finanszírozható számottevő állami támogatás nélkül. Ez kiemeli, milyen fontos lenne a vissza nem térítendő támogatásokkal és szociális támogatási mechanizmusokkal azokat a háztartásokat megcélózni, akik egyszerre szembesülnek rossz lakáskörülményekkel és korlátozott pénzügyi kapacitással.

Végül az elemzés megállapítja, hogy a WPB-kben élő háztartások társadalmi profilja jelentősen eltérő lehet attól függően, hogy Budapestről vagy vidéki térségről van szó. Amíg a vidéki WPB-k erősebben kapcsolódnak a hátrányos társadalmi helyzethez, a városi WPB-k lakói heterogénebb csoportot alkotnak. Ennek következtében azok a szakpolitikai eszközök, amelyek jól működnek a vidéki családi házas állományban, nem feltétlenül ültethetők át egy az egyben a városi többlakásos épületekre. A Nemzeti Épületfelújítási Tervnek ezért differenciálnia kell a vidéki és a városi kontextus esetében ahelyett, hogy egységesen az országos lakásállományra tervezi felújítási stratégiáját.



3

JustReno



Szabályozás

A NÉT hatékony megvalósításához a jelenleginél szorosabb együttműködésre van szükség a nemzeti szakpolitika és a helyi önkormányzatok között. A JustReno projekt egyik kulcsfontosságú tanulsága, hogy jelentős hézag tátong a nemzeti tervezési folyamatok és a helyi realitások között. A helyi szempontok eddig korlátozottan befolyásolták a nemzeti stratégiák kidolgozását, miközben az önkormányzatok hagyományosan inkább a középületek, nem pedig a lakossági szektor felújítására fókuszáltak.

A legrosszabb energiahatékonyságú épületek azonosítása ezért nem támaszkodhat kizárólag országos szintű modellezésre és adatbázisokra. Az önkormányzatok értékes helyi tudással rendelkeznek a háztartások lakáskörülményeiről, a sérülékenynek számító városrészekről és azok társadalmi kihívásairól, ezért aktívabb szerepet kell kapniuk a WPB-k azonosításában és prioritizálásában. A 2026. májusi budapesti JustReno Townhall Meeting is rámutatott arra, milyen fontos egy közös WPB-fogalom definiálása, valamint arra, hogy egyértelműbben meg kell fogalmazni, milyen szerepet játszhatnak az önkormányzatok a lakossági felújítások támogatásában.

A stratégiai tervezés és a gyakorlati megvalósítás közötti szakadék áthidalása érdekében a szabályozási keretnek szorgalmaznia kell az együttműködést az állami hatóságok, az önkormányzatok és más érintettek között – világos felelősségi körökkel, robusztus monitoringrendszerekkel és hosszú távú szakpolitikai stabilitással. Külön figyelmet kell fordítani a 45 ezer fő feletti településekre, amelyeknek az Energhatékonsági irányelv alapján helyi fűtési és hűtési terveket kell készíteniük, és fontos szereplői lesznek a felújítási szakpolitikák helyi megvalósításának.

A *JustReno Townhall Meeting* vitái rámutattak több olyan rendszerszintű kihívásra, amellyel az önkormányzatok a lakossági felújítások megvalósítása során szembesülnek. Több önkormányzat jelezte, hogy már rendelkezik jól kidolgozott felújítási koncepciókkal vagy akár részletes programjavaslatokkal, de hiányoznak a megvalósításhoz szükséges pénzügyi források és az emberi kapacitás. A korlátozott személyi állomány, a magas adminisztratív terhek és mindenekelőtt a stabil, kiszámítható finanszírozási rendszer hiánya csorbítja az önkormányzatok azon képességét, hogy hatékonyan támogassák a háztartásokat a lakásfelújításban.



A *Townhall Meeting* résztvevői hangsúlyozták, hogy az önkormányzatokat közvetlenebb módon be kell vonni a nemzeti felújítási programokba, mivel a helyi önkormányzatok élvezik a legmagasabb szintű közbizalmat, és rendelkeznek a lakosság hatékony eléréséhez szükséges helyismerettel is. Ezen kívül képesek lehetnek a sérülékeny háztartások azonosítására az állami támogatások hatékony irányítására. Az önkormányzati részvétel erősítése így jelentősen javíthatja a programok felhasználóinak számát és a közkiadások hatékonyságát.

Ugyanakkor több önkormányzat jelezte, hogy jelenleg olyan problémákat próbál kezelni - például a gázalapú fűtési rendszerek korszerűsítését -, amelyek nem feltétlenül illeszkednek a nemzeti stratégiai prioritásokhoz, sőt akár késleltethetik is a NÉT megvalósítását. Ez tükrözi a helyi problémamegoldási kényszer és az uniós jogszabályok által előírt hosszú távú dekarbonizációs pálya közötti általános feszültséget, és rávilágít arra, hogy világosabb szabályozás és koordinált tervezés szükséges a két szint összehangolásához.

A viták egyik fő tanulsága, hogy önmagában a technológia és a források jelenléte nem elegendő egy sikeres felújítási politikához. Ehhez szükség van szemléletformálásra, egyablakos tanácsadási szolgáltatásokra, szociális munkásokra és jól célzott támogatási rendszerekre is. Különösen azért, mert a felmérések szerint a háztartások kétharmada jelenleg nem tervez energetikai felújítást – ez feltűnő kontrasztban áll a lakásállomány valós állapotával, hiszen korábban bemutatott adataink szerint a lakások jelentős része a legrosszabb teljesítményű kategóriákba tartozik. Mindez rámutat arra, hogy az épületek állapotával kapcsolatos téves percepciók jelentősen akadályozhatják a felújítások elindulását.

A *JustReno Townhall Meeting* során az Energiaügyi Minisztérium képviselője azt is megjegyezte, hogy kritikusan fontos, mi történik egy otthonfelújítás után karbantartás és a lakók viselkedése szempontjából: még egy teljesen felújított épület állapota is gyorsan romolhat, ha a lakók nem tartják karban a legfontosabb elemeket, például a nyílászárókat. Ez megerősíti az integrált megközelítések szükségességét: a műszaki korszerűsítés mellett szemléletformálásra ugyanúgy szükség van.

Végül, mivel az EU már nem támogatja a fosszilis tüzelőanyagokhoz kapcsolódó beruházásokat – az ilyen beruházásokat az állami támogatási szabályok sem engedik is tiltottak –, a hosszú távú szakpolitikai kérdés már nem az, hogy szükséges-e az épületek felújítása, hanem az, hogyan biztosítható, hogy a felújítás társadalmilag igazságos és szolidáris módon valósuljon meg.



4

JustReno



Más stratégiai területekkel és dokumentumokkal való összhang

A Nemzeti Épületfelújítási Tervet nem önálló szakpolitikai eszközként kell megvalósítani, hanem egy tágabb stratégiai keretrendszer részeként, amely támogatja Magyarország energia-, klíma- és társadalmi céljait. Ezen területek egymást erősítő hatásai különösen fontosak, mivel az épületfelújítás egyszerre járul hozzá az energiafogyasztás csökkentéséhez, az üvegházhatásúgáz-kibocsátások mérsékléséhez, az energiabiztonság javításához és az energiaszegénység mérsékléséhez.

A Nemzeti Épületfelújítási Terv (NÉT) és a Szociális Klímaterv (SZKT) közötti összhang elengedhetetlen, mivel a két eszköz szorosan összekapcsolódó kihívásokra kíván választ adni, de eltérő nézőpontok szerint. Ezen túl a NÉT-et egy szélesebb stratégiai keretbe is be kell illeszteni, biztosítva az összhangot a Nemzeti Energia- és Klímatervvel (NEKT), a helyi SECAP-okkal, a helyi hűtési-fűtési tervekkel, a távhőfejlesztési tervekkel és a megújulóenergia-stratégiákkal. Az ilyen összehangolás javíthatja a szakpolitikák hatékonyságát, csökkentheti a széttagoltságot, és biztosíthatja, hogy a nemzeti felújítási célokat országos és helyi szinten egyaránt kiegészítő intézkedések támogassák.



5

JustReno



Társadalmi egyeztetés

A társadalmi egyeztetés konzultáció a Nemzeti Épületfelújítási Terv fontos eleme, mivel a felújítási szakpolitika háztartások millióit érinti és széles társadalmi legitimitációt igényel. Az egyeztetési folyamatnak túl kell mutatnia a formális írásbeli eljárásokon: aktívan be kell vonnia az önkormányzatokat, civil szervezeteket, lakhatási és energiaszegénységi szakértőket, építőipari szereplőket, energiaügynökségeket, szociális szolgáltatókat, társasházi és lakástulajdonosi szervezeteket, valamint legfőképpen az állampolgárokat.

Az egyeztetés nem lehet pusztán formális jogi eljárás. Az érintettek visszajelzéseinek érdemben tükröződniük kell a végleges NÉT-ben; a hatóságoknak pedig be kell számolnia róla, hogyan kezelték a beérkezett észrevételeket. A széles körű társadalmi egyeztetést követően tematikus munkacsoportok alakítását javasoljuk, amelyek segíthetik a tényeken alapuló szakpolitikai lehetőségek és végrehajtási útvonalak kidolgozását. Ugyanakkor figyelmeztetünk arra, hogy nem szabad megismételni a NEKT-hez és az RRP-hez (Helyreállítási és Ellenállóképességi Terv) kapcsolódó korábbi egyeztetési folyamatok hiányosságait, amelyek gyakran képezték kritika tárgyát elsietett, túlságosan formális jellegük és az alacsony részvétel miatt.

Hazai kontextusban fontos megjegyezni, hogy a jogszabálytervezetekre előírt nyolcnapos egyeztetési időszak nem elegendő az érdemi társadalmi részvételhez. Különösen igaz ez egy olyan összetett, számos szektort érintő stratégiai dokumentum esetében, mint a Nemzeti Épületfelújítási Terv. A rövid időkeret korlátozza az érintettek lehetőségét arra, hogy érdemben elemezzék a javaslatot, tényeken alapuló visszajelzéseket fogalmazzanak meg és összehangolják egymással egyéni álláspontjukat. A NÉT léptékére és hosszú távú következményeire tekintettel lényegesen hosszabb és átláthatóbb egyeztetési folyamatra van szükség annak érdekében, hogy a terv minél szélesebb társadalmi legitimitással bírjon, a szakpolitika minősége javuljon, valamint elkerülhetőek legyenek a korábbi társadalmi egyeztetések során tapasztalt hiányosságok.



6

JustReno



Összegzés

Elemzésünkben bemutattuk, hogy a legrosszabb energiahatékonyságú épületek (WPB-k) és a sérülékeny háztartások közötti átfedés a vidéki térségekben a legerősebb, ahol a rossz épületminőség és a hátrányos társadalmi helyzet egymásra erősíti. Ahogy nő a településméret, úgy válik ez a kapcsolat heterogénebbé: városi környezetben – különösen Budapesten – nagyon eltérő jövedelmi szintű, iskolázottságú és társadalmi jellemzőkkel rendelkező háztartások élnek gyakran egymás mellett, valamint a magas státuszú háztartások jelentős része is WPB-ben lakik. Ez azt jelenti, hogy míg egy célzott vidéki program erősebben támaszkodhat a műszaki és társadalmi sérülékenység közötti korrelációra, a városi felújítási szakpolitika árnyaltabb, több dimenziót érintő megközelítést igényel.

Az országos tervezés szempontjából egyértelműek a következtetések. A magyarországi WPB-probléma túlnyomórészt a községek és kisebb városok családi házait érintő kihívás, ahol a mélyfelújítás és a fűtési rendszer korszerűsítése elengedhetetlen az energiaigény csökkentéséhez, az energiaszegénység mérsékléséhez és a fűtéshez kapcsolódó légszennyezés enyhítéséhez. Ugyanakkor a budapesti társasházi állománynak is – bár területileg nem a WPB-k fő csomópontja – jelentős része energetikailag pazarló, társadalmilag heterogén jellege miatt itt várhatóan kevésbé lesz eredményes egy túl tágra definiált állami program. A felújítási programoknak ezért különbséget kell tenniük vidéki és városi kontextus között, valamint egyaránt figyelembe kell venniük műszaki, társadalmi indikátorokat és az ingatlan értékét annak érdekében, hogy a megfelelő háztartásokat ériék el.

A szabályozási keret vizsgálata rámutat, hogy az önkormányzatok, bár helyi szinten nélkülözhetetlen szereplők, jelentős erőforrás-korlátokkal szembesülnek. A magántulajdonú épületállománnyal kapcsolatos hatáskörük, kapacitásaik és erőforrásaik korlátozottak, valamint gyakran nem rendelkeznek azokkal az eszközökkel, adathozzáféréssel és intézményi kapacitással, amelyek szükségesek a WPB-k rendszerszintű azonosításához vagy a tulajdonosok támogatásához a komplex felújítási folyamatokban.



Az önkormányzatok szerepének erősítése nemcsak jobban definiált felelősségi kört, hanem célzott kapacitásépítést, jobb adatmegosztási mechanizmusokat, és olyan szabályzási modelleket és ösztönzőket is követel, amelyek lehetővé teszik, hogy az önkormányzatok aktívabb szerepet játsszanak a magántulajdonú lakóépületek felújításában.

A Nemzeti Épületfelújítási Terv akkor lehet egyszerre társadalmilag igazságos és hatékony, ha felismeri a fent leírt területi különbségeket, szabályzási korlátokat, valamint a műszaki és társadalmi sérülékenység közötti átfedések komplexitását. A NÉT-et emellett koherens stratégiai ökoszisztémába szükséges ágyazni: a Szociális Klímatervvvel, a Nemzeti Energia- és Klímatervvvel, a helyi SECAP-okkal, valamint a fűtési és hűtési tervekkel való összehangolásnak kell biztosítania, hogy a felújítás hatékonyan járuljon hozzá Magyarország klíma-, energiabiztonsági és társadalmi céljaihoz. A nyilvános konzultációnak érdeminek és átláthatónak kell lennie, valamint lényegesen hosszabbnak a jogilag előírt minimumnál – tekintettel az NÉT nemzetgazdasági jelentőségére és hosszú távú céljaira.

Projektpartnerek



Federal Ministry
for the Environment, Climate Action,
Nature Conservation and Nuclear Safety



European
Climate Initiative
EUKI