

"Mi kell ahhoz, hogy felújítsunk? - A hazai lakóépületek energetikai állapota és a továbblépés lehetőségei" című **szakmai konferencián** elhangzott

## Kérdések és Válaszok

**Szórádi Tamás, a MultiContact Consulting Kft. senior project menedzserének válaszai**

1. ***A felújítások ösztönzése érdekében lesz olyan javaslat a döntéshozók felé, ami nem különböztet meg régiókat a támogatások mértékének odaítélésében?***

**Válasz:** A cégünk javaslatai (a válasz írásakor) nem különböztetnek meg régiókat. A tényleges programokkal kapcsolatban, hogy azok induláskor milyenek lesznek, nem tudunk sajnos nyilatkozni.

2. ***Amikor a hőszivattyúkat – magas bekerülési költségük miatt – kiejtették a felújítási szcenáriókból, akkor milyen típusú hőszivattyút vettek számításba (pl. levegő-víz, vagy víz-víz rendszerűt). Alternatívaként levegő-levegő rendszerűt számoltak-e?***

**Válasz:** Levegő-víz és geotermikus hőszivattyúkat vettünk számításba. VRV rendszerrel a középületek esetén számoltunk, lakóépületek esetén nem javasoljuk.

3. ***Van-e azzal kapcsolatban információjuk, hogy az MFB Energiahatékonysági Hitelprogram Budapest és Pest megyében újranyitásra kerül-e? Ezt a programot tavaly októberben felfüggesztették.***

**Válasz:** Ezzel kapcsolatban nem tudunk nyilatkozni, elnézést kérünk.

4. ***MFB Lakossági Energiahatékonysági hitelek zömében napelemekre (nem energetikai felújításra) vették fel a lakosok. Foglalkozik-e azzal a projekt, hogy ezeket valahogy kiküszöbölje?***

**Válasz:** A javaslatainkban (a válasz írásakor) a közvetlen költségvetési eszközökkel támogatandó technológiák köre lakóépületek esetén nem tartalmazza a megújulókat.

5. ***Van-e arra információ, hogy a kifogyott VEKOP kamatmentes hitelkeret mekkora aránya volt családi házas (beleértve a társasházi lakásokat), és a társasházi épületek közös részeinek energiahatékonysági hitele?***

**Válasz:** Pontos számokat nem tudunk adni, de legjobb tudomásunk szerint a társasházi hitelek (a közös részek felújítására) aránya elenyésző.

6. ***Igaz-e, hogy társasházi hőszigetelésre a magas követelmények miatt lényegében nem is volt igény, és a keret többségét az agglomeráció napelemes fejlesztései vitték el?***

**Válasz:** Pontos számokat itt sem tudunk sajnos adni, legjobb tudomásunk szerint valóban a hitelek legnagyobb hányadát napelemekre vették fel és ami nem napelem, ott is a társasházi (közös részekre felvett) hitelek aránya elenyésző. Arról nincsen tudomásunk, hogy az érdeklődés alacsony foka a magas követelmények miatt lett volna. A társasházi felújítások hátráltatója lehet az is, hogy 100%-os közösségi szavazat kell hozzá, további probléma banki interjú alapján, hogy a társasházak nem tudnak biztosítékot adni.

A követelményekkel kapcsolatban érdemes megkülönböztetni két külön követelményt. Első az épületet határoló szerkezeti elemek U értéke. Véleményünk szerint az U érték követelmények csökkentése nem valószínű, hogy célravezető lenne, mert a szigetelés költsége nem arányosan nő a követelményekkel, ugyanis van egy jelentős alap költség, mint pl. állványozás, vakolás stb.. amit nem lehet megspórolni még az alacsonyabb U érték követelmények esetén sem. Továbbá érdemes figyelembe venni azt is, hogy a használandó szigetelőanyag vastagság is egy szűk sávban mozog igen széles kiindulási U értékek mellett is. Tehát pl. ha a szigetetlen fal kiindulási U értékét ~0.5 – 2.0 közt változtatjuk, akkor is a hozzá tartozó szigetelő anyag vastagság az 8-14 cm közt változik csak. A 4x-es U érték sávhoz kevesebb, mint 2x-es szigetelő anyag sáv párosul a költség optimális szint eléréséig.

A második követelmény a fajlagos hőveszteség tényező ( $W/m^3K$ ). Ez már véleményünk szerint is problémásabb lehet abban az esetben, hogy ha nem lehet a teljes épületet minden oldalról szigetelni a követelmény szintig, például telekhatárok miatt. Vagy már korábban szigetelve volt az épület, de szigetelés nem éri el a mai U érték követelmény szinteket. Ezt a szabályt átgondolásra javasoljuk a TNM rendelet felülvizsgálata közben, véleményünk szerint az, hogy nem lehet elérni ezt a követelményt nem biztos, hogy azt jelenti, hogy nem lehet az össz-energetikai tényezőnek megfelelni ( $kWh/m^2/a$  primer energia).

## **Mátrai Róbert, az Magyar Nemzeti Bank Fenntartható pénzügyekért és felügyeleti belső szabályozásért felelős főosztályának osztályvezetőjének válaszai**

- 1. *Van-e azzal kapcsolatban információjuk, hogy az MFB Energiahatékonysági Hitelprogram Budapest és Pest megyében újranyitásra kerül-e? Ezt a programot tavaly októberben felfüggesztették.***

**Válasz:** Az Energiahatékonysági Hitelprogrammal kapcsolatos döntéseket a Magyar Fejlesztési Bank (MFB) jogosult meghozni, mely a magyar állam tulajdonában áll. A Magyar Nemzeti Bank hatóságként felügyeli az MFB működését, de nem jogosult az üzleti döntéseit meghatározni. Kérjük, a kérdéssel forduljon az MFB-hez.

- 2. *Van-e arra felmérés, hogy milyen jövedelmi háttérű háztartások veszik fel a zöld hiteleket? Nem azért teljesítenek ezek a hitelek jobban, mert eleve egy magasabb jövedelmű réteg veszi fel őket?***

**Válasz:** A hazai bankok jellemzően nem rögzítik a finanszírozott ingatlanok energetikai besorolását, így jelenleg nem tudjuk elkülöníteni a zöld ingatlanokra folyósított hiteleket. Az MNB lakáscélú zöld tőkekövetelmény-kedvezményének egyik fontos célja, hogy a banki kockázatkezelési és hitelbírálati gyakorlatokba beépüljenek az energiahatékonysági szempontok, így lehetővé váljon nagy elemszámú hazai mintán megvizsgálni az energiahatékonyság és a hitelkockázat kapcsolatát. Az előadás során hivatkozott EeDaPP tanulmányban használt adatsorban sajnos nem szerepeltek jövedelmi adatok, így ott ezt a kérdést nem tudták megvizsgálni. A tanulmány azonban azon túl, hogy kimutatta, az energiahatékony (A, néhány modellnél B minősítésű) ingatlanoknak alacsonyabb a hitelkockázata, bebizonyította, ha a rosszabb minősítésű lakások esetében is a minősítés javulásával csökken a hitelkockázat.

- 3. *Mindig a megtérülési időkről van szó. Jó lenne megadni az IRR-t is - mindenkinek könnyű elmagyarázni, azt tekintse, hogy ez magasabb-e, mint a megcélzott bankbetétek, állampapírok, stb. hozamai.***

**Válasz:** Köszönjük a javaslatot!

- 4. *A lakossági pályázatok (OMP) és banki hitelkonstrukciók (GINOP/VEKOP) nem kérnek IRR-t! Az indikátor a tanúsítvánnyal igazolt CO2 megtakarítás. De az eladott CO2 kvóta nem kerül vissza a rendszerbe?***

**Válasz:** Az MNB nem illetékes az OMP és a GINOP/VEKOP programok és az eladott CO2 kvóta felhasználási feltételeinek meghatározásában.

- 5. *Mélyfelújítások >30 éves megtérüléseit szabad-e max 20 éves lejáratú hitellel finanszírozni? (eszköz-forrás időbeli lejáratu egyezősége). Így hogyan igazolhatóak lakossági és banki felújítási döntések?***

**Válasz:** A mélyfelújítás megkezdéséről szóló döntés meghozatalakor a megtérülési idő mellett számos egyéb szempontot is szükséges figyelembe venni (pl. komfortérzet, esztétika), így magas megtérülési idő mellett is

érdemes lehet a mélyfelújítások elvégzése. Számos olyan kormányzati program és jegybanki kezdeményezés van, ami a megtérülési idők csökkentését hivatott elősegíteni.

**6. MFB Lakossági Energiahatékonysági hiteleket zömében napelemekre (nem energetikai felújításra) vették fel a lakosok. Annak részletes elemzése, tanulságai nyomán alakítsák a hiteleket.**

**Válasz:** Ez az MFB és a kormányzat által is ismert tény, tudomásunk szerint dolgoznak azon, hogy levonják a tanulságokat ebből, melyet a jövőbeni programok részleteiben figyelembe vehetnek majd.

**7. Van-e elgondolása arra a MNB nek, hogy ha egy önkormányzat szeretne energetikai felújításokhoz (saját panelprogram és saját épületek felújítása) hitelt felvenni, akkor könnyebben kapjon kormányzati hozzájárulást és kedvezményes hitelt?**

**Válasz:** Az önkormányzati hitelfelvételi szabályok a kormányzat hatáskörében állnak. Az MNB mindazonáltal hasznosnak tartaná, ha az önkormányzatok is minél kedvezőbb feltételekkel tudnának zöld beruházásokhoz is banki finanszírozáshoz jutni.

**8. Van-e arra információ, hogy a kifogyott VEKOP kamatmentes hitelkeret mekkora aránya volt családi házas (beleértve a társasházi lakásokat), és a társasházi épületek közös részeinek energiahatékonysági hitele?**

**Válasz:** Ezen adatok közlésére nem jogosult az MNB. Kérjük, forduljanak az MFB-hez.

**9. Igaz-e, hogy társasházi hőszigetelésre a magas követelmények miatt lényegében nem is volt igény, és a keret többségét az agglomeráció napelemes fejlesztései vitték el?**

**Válasz:** Ezen adatok közlésére nem jogosult az MNB. Kérjük, forduljanak az MFB-hez.