

## Az energiahatékonysági beruházásokban rejlik az építőipar további élénkítése

A hazai 4,4 milliós lakásállomány mintegy 61 százalékában gondolják úgy a bennlakók, hogy szükség lenne egy vagy több felújítási, karbantartási feladatra az épületben.

Elengedhetetlen az épületállomány energiahatékonyságának növelése, mint ezt a kormány által elfogadott Nemzeti Épületenergetikai Stratégia is megállapította. A hazai épületek jelentős részének műszaki, hőtechnikai állapota elavult.

Tehát önmagában hiába csökkennek az energiaárak, ha az energiát továbbra is pazarlóan, alacsony hatékonysággal használjuk fel. Ma a lakosság az energia-felhasználás 35 százalékáért felelős. Ennek mintegy felét meg lehetne takarítani a lakások korszerű, komplex energetikai felújításával.

A lakossági energetikai beruházások nemcsak a potenciális energia-megtakarítás miatt fontosak, hanem az építőipari élénkítő hatásuk is jelentős. Az energiahatékonysági beruházások az építőiparra stabilizáló, terület-kiegyenlítő hatást gyakorolnak:

- szakmai becslések szerint egy új építésre legalább 10 felújítás jut, és bár a felújítások volumene kisebb, építőipari hatásuk nagyobb számuk miatt jelentős – különösen a kisebb építőipari KKV-k piaci helyzetének stabilizálásában.
- a MEHI 2016. év végi piackutatása pedig mutatta, hogy a vidéken – különösen két alföldi régióban – élő családi házak tulajdonosai az átlagosnál nagyobb mértékben terveznek valamilyen energetikai korszerűsítést.

Tehát amíg az új építések főként a budapesti, pest megyei és egyes dunántúli megyéket, illetve megyeszékhelyeket mozgatják meg, az energetikai felújítások várható eloszlása az új építések miatt kialakult regionális egyenlőtlenséget területileg kompenzálhatja.

A MEHI piackutatásából az is kiderült, hogy a magyar háztartások 24 százaléka, 920 ezer háztartás készül energetikai felújítást elvégezni a következő öt évben azon a lakóházon, amelyikben él.

A lakossági energiahatékonysági piac a következő öt évben 1200 milliárdos méretűre tehető – ha ezt kiaknázzuk.

### Partnereink



Magyar Energetikai  
Konszultációs Intézet Non-  
profit Közhasznú Kft.

1056 Budapest  
Szerb utca 17-19.  
mehi@mehi.hu  
www.mehi.hu  
06 1 411 3536



MEHI Hírlevél

2018/I.

## Épületenergetikai korszakváltás: komoly változásokkal köszöntött be 2018

2017. december 31. után benyújtott minden újépítési-engedély vagy bejelentés, de már jelentős felújítás esetén is életbe lép a költségoptimalizált energetikai követelményszint. Az előírások módosulása miatt a falaknak, nyílászáróknak, fűdémnek a ma érvényes szabványoknál mintegy 40 százalékkal energiatakarékosabbnak kell lenniük. Az új követelményeknek megfelelően épített, felújított épületek fűtési célú energiafogyasztása így jelentősen – felújítás esetén a kiinduló állapottól függően akár 50 százalékkal is – kevesebb lesz. Ha felújításról beszélünk, a szigetelésből legalább 5 centiméterrel vastagabb kell, mint eddig. Ablakokból pedig háromrétegű üvegezéssel ellátottat érdemes beépíteni.

A szabályozás fokozatosan lép hatályba: 2018. január 1-től a költségoptimalizált, 2021. január 1-től közel nulla energetikai szint követelményeit kell teljesíteni. Azonban amíg a költségoptimalizált szintnél az építési engedély benyújtásának (vagy hatósági bejelentés elindításának) a dátuma, addig a közel nulla energetikai szint esetén a használatba vétel időpontja számít. Tehát amennyiben az épület egyszerűsített bejelentését vagy engedélykérelmét 2017. december 31. után teszik meg és 2020. december 31. előtt fogják használatba venni, akkor a TNM 5. mellékletében szereplő követelményeknek kell megfelelni. Amennyiben az épületet 2020. december 31. után fogják használatba venni, akkor a TNM rendelet 6. mellékletében szereplő közel nulla energiaigényű épületekre vonatkozó követelményeknek kell megfelelni.

### Adóalap-csökkentő a vállalati energiahatékonyság

2017-től minden magyar vállalat csökkentheti társaságiadó-alapját, ha végső energiafogyasztás-csökkenést eredményező beruházást hajt végre. Az adózó adókedvezményt vehet igénybe energiahatékonysági célokat szolgáló beruházás üzembe helyezése és üzemeltetése esetén a beruházás üzembe helyezését követő adóévben - vagy döntése szerint a beruházás üzembe helyezésének adóévében - és az azt követő öt adóévben.

Az adókedvezmény mértéke nem haladhatja meg beruházásonként az elszámolható költsége 30 százalékát, de legfeljebb a 15 millió eurónak megfelelő forintösszeget. Az adókedvezmény mértéke kisvállalkozásoknak nyújtott támogatás esetén 20 százalékponttal, középvállalkozásoknak nyújtott támogatás esetében 10 százalékponttal növelhető.

Az adókedvezmény igénybevételének feltétele, hogy az adózó rendelkezzen az energiahatékonysági igazolással, amely alátámasztja, hogy beruházása energiahatékonysági célokat szolgáló beruházásnak minősül.

Az adókedvezmény akkor vehető igénybe, ha az adózó a beruházás részét képező valamennyi eszközt használatba veszi, és ezeket az eszközöket a beruházás üzembe helyezését követő legalább öt évig üzemelteti, illetve használja.

### Sikerese volt a MEHI szakmai képzéssorozata

A rendezvény fókuszában az a kérdés állt, hogy a megemelt energiahatékonysági követelményekre teherként vagy inkább lehetőségként kell-e tekinteni. Visszaszorulnak-e vajon a beruházások a sztenderdek szigorodása miatt, vagy inkább ösztönzően hatnak az energiahatékonyságabb épületek elterjedése felé. A képzés egyszerre célozta a jogszabályi előírások bemutatását és megvitatását, valamint a konkrét kivitelezéssel kapcsolatos tapasztalatok, tudnivalók megismertetését.

A rendezvényt egy tanulsága, hogy nagy a bizonytalanság az épületek tervezéséért és kivitelezéséért felelős szakemberek között az energetikai előírások változásának alkalmazásában. Nagy szükség van az elméleti tudnivalók gyakorlattá alakítására, melyre a MEHI szakmai partnerei kiváló példákat tudtak bemutatni. Nagy előnye volt a rendezvénynek az a rendszerszemlélet is, melyet az építész és gépész szakemberek együtt gondolkodása valósított meg. A sikerhez hozzájárult az előadói csapat felkészültsége és lelkesedése mellett a rendezvény jól felépített tematikája, és az egyedi témaválasztás is.

## Partnereink véleménye



Sipos Imre

Lasselsberger-Knauf Kft.

„Az energiahatékonyság javítása, az energiafelhasználás, illetve az energiapazarlás csökkentése közös ügyünk, közös érdekünk. Cégünket kutatási és fejlesztési tevékenysége során elsősorban ezek az elvek vezérlik. Az épületek hőszigetelése ugyanis az a terület, ahol az egyik legnagyobb energia-megtakarítási potenciállal rendelkezünk. Fontosnak tartjuk, hogy mindenki tisztában legyen azzal, milyen lehetőségek állnak rendelkezésre otthonaink energiaigényének csökkentésére. Ehhez az edukációs tevékenységhez olyan partnerekre van szükségünk, mint a Magyar Energiahatékonysági Intézet, amelynek céljaival és szakmai programjával teljes mértékben azonosulni tudunk.”



Sztányi Péter

HAJDU Hajdúsági Ipari Zrt.

„A HAJDU Hajdúsági Ipari Zrt. szakmai múltját messzire tekint vissza hazánkban és a régióban. A cég elkötelezett támogatója a zöldenergiás megoldásoknak. Számunkra fontos hogy a MEHI égisze alatt létrehozott szakmai közösség tagjai legyünk, munkájukban részt vegyünk. Közös érdekünk, hogy a zöldenergia-politika minél szélesebb teret kapjon. Jó tudni, hogy hiteles forrásból kaphatunk szakmailag fontos információkat az iparági eseményekről és fontosabb hírekről.”



Czabarka Mihály

Projectdoctor Kft.

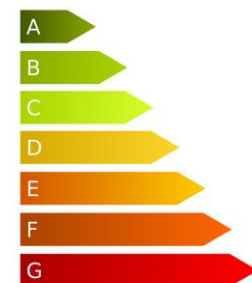
„Azért lettem a MEHI partnere, mert egyetérték a MEHI céljaival és ezen a piacon dolgozom 17 éve. Szívügyem az energiahatékonyság. Mivel egy kicsi, de dinamikusan növekvő tanácsadó-cég vagyunk, kölcsönösen nyerünk egymással. Amit kapunk: profi kommentelés, vélemények, információk, jelentések, konferenciák, előrejelzések, elemzések a témában. Miért fontos ez? Ma még egyáltalán nem trendi, nem üzleti és nem szexi a megközelítése az energiahatékonyságnak. Pedig a jövő üzletileg és fenntarthatósági szempontból is erre van! Végre van egy olyan [szakmai és nemcsak műkedvelő] közösség, amely ezt az utat képviseli!”

## Új év, új feltételek a lakossági energetikai célú „ingyenhitelnél”

Jó hírrel kezdtük az évet, javultak a kamattámogatott lakossági energetikai hitel feltételei. A hitelkonstrukció kecsegtető: 10 százalékos saját forrás mellett lehet kamatmentes kölcsönt felvenni kifejezetten energetikai fejlesztésekre. Legfeljebb 20 év futamidővel családi házak esetén 10 millió forint igényelhető, társasházak esetén lakásonként 7 millió. A hitel első határa 500 ezer forint.

A kamattámogatott hitelkonstrukcióban hozott egyik legfontosabb pozitív módosítás, hogy természetes személyek esetén megemelték a biztosíték nélkül felvehető hitel összegét, a korábbi 2 millióról 5 millió forintra.

Pozitív fejlemény az is, hogy beépítésre került a szállítói előleg igénybevételeként a lehetősége, a hitelösszeg 50 százalékának erejéig. Szállítói előleg kifizetése az önerő igazolt felhasználását követően, az anyagi, műszaki és forrásösszetételnek megfelelő tartalommal kiállított számlák ellenében történhet.



Előrelépés még, hogy készpénzfizetési számlákat a korábbi 300 ezer helyett 1,5 millió forintig lehet benyújtani, a kölcsönösszeg 50 százalékáig. Készpénzfizetési számla csak utófinanszírozású lehet.

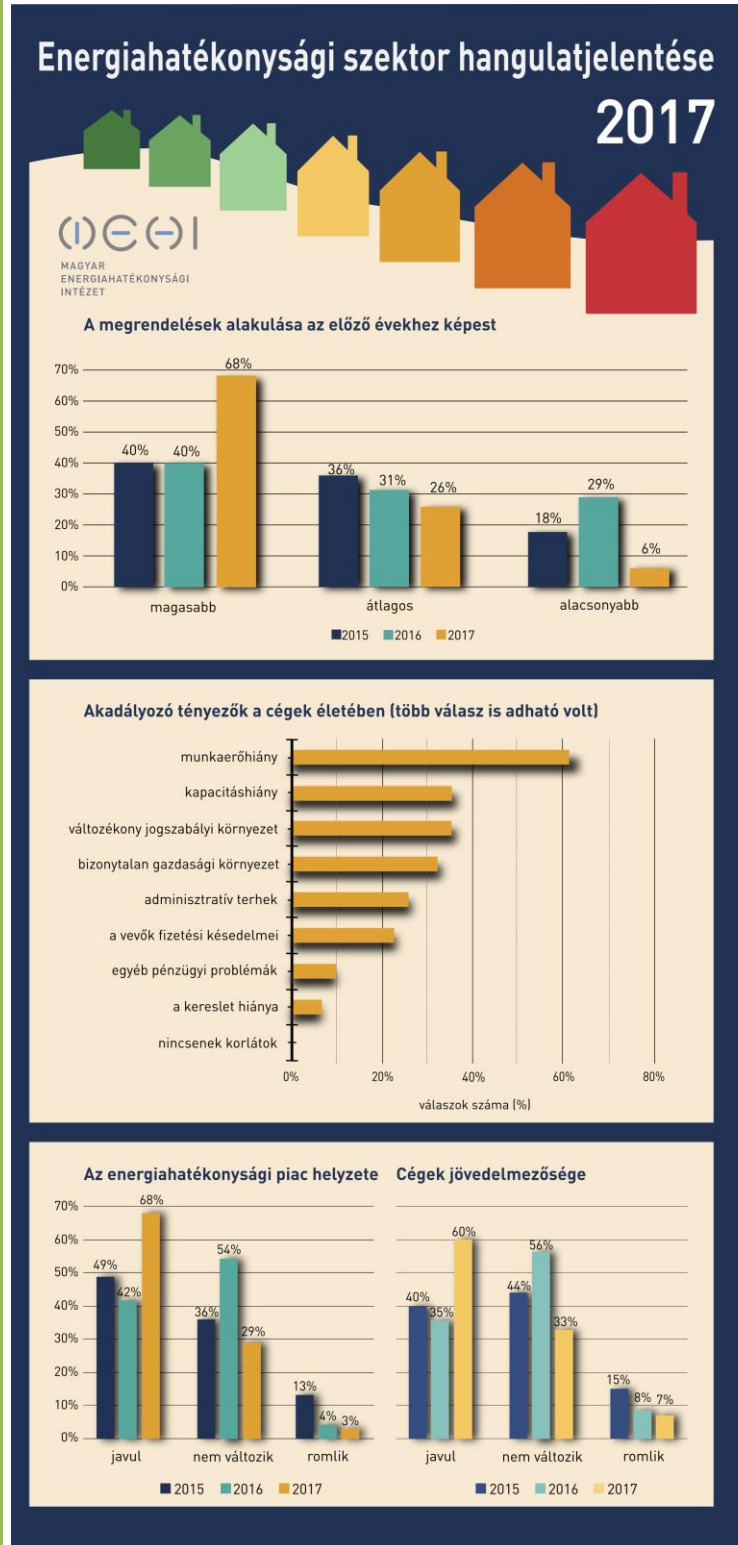
A hitel a gyakorlatban azonban utófinanszírozású maradt, melyen a szállítói finanszírozás lehetőségének bevezetése enyhít ugyan, de nem árt az igénylőknek a szükséges 10 százalékos saját erőnél magasabb induló tőkével rendelkeznie.

Gondot jelenthet a megvalósítás során még, hogy a kivitelezési munkálatok elszámolható munkadíja az elszámolható anyagköltség 60 százalékánál nem lehet több. A jelenlegi piaci folyamatok azonban azt mutatják, hogy a munkadíjak jobban növekedtek, mint az anyagköltségek, ami akár azt is eredményezheti, hogy a feltétel miatt nem lesz elszámolható a munkadíj teljes összege. Ez pedig - a kiíró legjobb szándéka ellenére is - a feketemunkát erősítheti.

## A MEHI célja

A MEHI az energiahatékonysági kérdésekről hasonlóan gondolkodó szakemberek közössége. Szakmai célkitűzése, hogy úgy segítse elő Magyarországon gazdasági fejlődését, hogy közben energiafogyasztását csökkenteni lehessen. A MEHI partnerei hazánk meghatározó energiahatékonysági vállalkozásai.

## Az építőipari növekedés ellenére ez az év sem kihívásmentes Hangulatjelentés az energiahatékonysági szektorból



A MEHI 2017 ősz elején megkérdezte a szektorban működő vállalkozásokat, hogy piaci várakozásaikat feltérképezze.

A válaszadók kétharmada értékelte mind a saját, mind maga az energiahatékonysági piac helyzetét pozitívan az előző évihez képest. Míg tavaly a cégek 40 százaléka számolt be növekedésről a megrendeléseiket tekintve, addig idén ez az arány 68 százalékra nőtt.

A jó teljesítmény ellenére több tényező is nehezíti a vállalatok piaci működését. A legfőbb akadályt idén a munkaerőhiány jelenti: a cégek 61 százaléka küszködik azzal, hogy a megnövekedett igényekkel lépést tudjon tartani, és ennek fő oka a szakemberhiány. Ehhez kapcsolódik egy kapacitáshiány is, amelyet kisebb mértékben ugyan (35%), de a második legjelentősebb tényezőként sorolták fel a cégek.

Az idei vizsgálat egyik legfeltűnőbb eredménye az, hogy a piac – és ezzel együtt a cégek jövedelmezősége – alakulása mennyire felülmúlta a korábbi várakozásokat.

Több kihívással kell idén is szembesülnie a szektor vállalkozásainak, az utóbbi időszakban azonban egyértelműen a munkaerőhiánnyal való megküzdés jelentette a legnagyobbat. Ez, illetve az igények teljes körű kiszolgálását akadályozó kapacitáskorlát dráguláshoz vezet.

Az energiahatékonysági célok elérését a szektor vállalkozásai szerint leginkább egy kiszámítható szabályozási környezet és hosszú távú, ösztönző támogatási rendszer, valamint tudatos fogyasztói magatartásra nevelés segítenék.

Az energiahatékonysági piac vállalkozásai számára kiemelkedően fontos lenne az is, hogy váljon általánossá az energetikai szabályok és előírások betartatása és ellenőrzése, amelyhez a műszaki ellenőrzés súlyát és szerepét szükséges tovább erősíteni.

## Elhárult egy uniós akadály a garantált energiahatékonyság-alapú szerződések előtt

Az Európai Bizottság az Európai Statisztikai Hivatallal (Eurostat) közösen egy komoly akadályt hárított el a tagállamokban – különösen a közsféra szereplői között népszerű és közkedvelt – garantált energiahatékonyság-alapú szerződések (Energy Performance Contracting, EPC) és a kapcsolódó energetikai beruházások előtt.

Az Eurostat új iránymutatása jelentősen növelheti azon közintézmények körét, melyek képesek lesznek EPC-típusú megállapodásokat kötni, hiszen az új szabályok lehetővé teszik, hogy az elvégzett beruházás ne a közsféra szereplőjének költségvetési hiányát növelje (mint ez a korábbi iránymutatás legnagyobb veszélye volt). Részletek a [www.mehi.hu](http://www.mehi.hu) honlapon.