



**MEHI**

MAGYAR  
ENERGIAHATÉKONYSÁGI  
INTÉZET

2025. NOVEMBER

# MEHI Hírlevél

[www.mehi.hu](http://www.mehi.hu)



## Tartalom

<b>I. Pillanatképek a MEHI tevékenységéből.....</b>	<b>4</b>
Magyarországi EPBD útmutató készül .....	4
Épületenergetikai kézikönyvet készítünk önkormányzatok számára .....	5
Támogatási felhívás kiadványainkhoz.....	5
Javasoljuk egy egységes és használható épület-adatbázis létrehozását.....	6
Rendezvények széles spektrumán vettünk részt .....	6
KSH-munkacsoport EKR-adatokról a MEKH-ben.....	7
Konzultáció a Financing Hub magyarországi terveiről .....	7
Az AHA projekt friss hírei: energetikai vizsgálatok és új lakossági kézikönyv .....	8
RenoPontok a fővárosban és Újbudán.....	8
Javaslatokat fogalmaztunk meg az Építési és Közlekedési Minisztérium felé az ÉMI átalakítása kapcsán.....	9
Velux nemzetközi EUPeers projekttalálkozó.....	9
<b>Partnereink tartalmi .....</b>	<b>10</b>
Megjelenik a Habitat for Humanity Magyarország éves lakhatási jelentése .....	10
Terjednek a hőszivattyúk – fűtésre és hűtésre is jó megoldás .....	10
Pályázati felhívás a KLENEN konferencia díjaira.....	10
<b>II. Kiemelt témáink a negyedévre .....</b>	<b>11</b>
Pörög az ingyenes padlásfödém szigetelés – dilemmák.....	11
Legyen első az energiahatékonyság .....	14
Magasabb támogatási összeggel folytatódik az Otthonfelújítási Program, nő az igénybevétel .	16
Gyűlnek a tanúsítványok a nemlakóépületekre is .....	17
AZ EPBD implementáció és a felújítási hullám tovagyrúzó gazdasági hatásai.....	19
Új uniós kötelezettségek az önkormányzati épületfelújítások és a helyi energiatervezés terén .....	20
Ingyenes képzés egyablakos felújítási tanácsadásról.....	21
Az épületekre és közlekedésre vonatkozó kibocsátáskereskedelmi rendszer (ETS2) halasztására vonatkozó javaslat .....	21
Fontos módszertani változás: módosultak az épületek költségoptimális energiahatékonysági szint számítására vonatkozó szabályok.....	21

A Renovate Europe kampány nemzeti támogató partnerei:.....	23
Magyar Energiahatékonysági Intézet Közhasznú Nonprofit Kft.....	24

## I. Pillanatképek a MEHI tevékenységéből

### Magyarországi EPBD útmutató készül

A hazai építőipar, építésgazdaság és a kapcsolódó szektorok (pl. finanszírozók, építésszek) vállalati szakemberei, szakújságírók, és államigazgatási szereplők számára készül az Épületenergetikai Irányelv hazai végrehajtását segítő kiadványunk. Az irányelv több évtizedre előre kijelöli az irányt az épületszektorban, az erre vonatkozó uniós elvárások komplex rendszerét itthon is meg kell valósítani. Ehhez egy, az [Efficient Buildings Europe](#) által készített kiadványt veszünk alapul, és elkészítjük a magyarországi helyzetre adaptált változatát. Tizenegy olyan témakört azonosítottunk, ahol felkért szakértők a legfontosabb hazai kihívásokat és megoldásokat járják körül, legyen szó a nulla-kibocsátású épületekről, a kötelező felújítási előírásokról vagy a felújítási útlevelekről.



A Kiadványt 2026. február 12-én egy konferencia keretében mutatjuk be, ahová az iparág szereplőit, az államigazgatás képviselőit és minden szakmai érdeklődőt örömmel várunk. Kérjük, amennyiben szívesen részt venne a konferencián, töltsse ki előzetes regisztrációs űrlapunkat az alábbi linken:

[ELŐREGISZTRÁLOK](#)

### Épületenergetikai kézikönyvet készítünk önkormányzatok számára

A következő években számos kihívás vár a hazai önkormányzatokra, hogy megfeleljenek az épületekkel és az energiahatékonysággal kapcsolatos új uniós szabályzásnak. A MEHI új projektjében az önkormányzatok számára készít kézikönyvet, amelyben az épületekkel kapcsolatos új szabályozási fejleményeket, kötelezettségeket gyűjtjük össze, bemutatjuk az ezekre adható válasz intézkedéseket és jó magyarországi példák megosztásával segítjük elő az új – és régi – feladatoknak való megfelelést. 2026. február végén az Energiaklubbal és a Reflex Egyesülettel közösen szervezett eseményen mutatjuk be az elkészült kézikönyvet.

Négy kiemelt területen gyűjtjük össze a létező jó gyakorlatokat és a lehetséges megoldásokat önkormányzatok számára:

(1) Az önkormányzati épületek energiagazdálkodásban rejlő megtakarítási lehetőségek kihasználása (2) Az önkormányzati épületek és a magánkézben lévő épületek korszerűsítésének előmozdítása, a helyi felújítási ráta növelése. A beruházások ösztönzése szemléletformálással, egyablakos tanácsadással. (3) A fűtési energiafelhasználás csökkentése, a városi szintű hűtési-fűtési tervezés, a fosszilis energiahordozókról való leválás tervezése. (4) Finanszírozási lehetőségek bemutatása, esettanulmányok finanszírozási jó példákra, uniós szintű programokra.

### Támogatási felhívás kiadványainkhoz

2026 elején két kiadványunk is megjelenik a két fenti témában.

Támogatást gyűjtünk ahhoz, hogy a kiadványokat széles szakmai körben ingyenesen terjeszthessük, bemutató rendezvényeink méltók legyenek a fontos tartalomhoz.

A kiadványokon feltüntetett cégnevet és logót kínálunk cserébe, illetve a bemutató eseményeken megjelenést és *matchmakinget* ajánlunk. Ha Ön is szívesen támogatná kiadványunkat, segítve ezzel az ingyenes terjesztést, keressen fel minket elérhetőségeinken: emailben ([mehi@mehi.hu](mailto:mehi@mehi.hu)) vagy linkedinen ([/mehi-hu](https://mehi.hu)).

### **Javasljuk egy egységes és használható épület-adatbázis létrehozását**

Szükség van Magyarországon egy olyan átfogó adatbázisra, ami az otthonfelújítások (épületfelújítások) darabszámát, jellegét, mélységét és hatását települési szinten követhetővé teszi. A Hosszú Távú Felújítási Stratégiában vállalt Épületfelújítási Monitoring Rendszer (ÉMOR) létrehozása máig várta magára. Az épületekre vonatkozó energetikai és felújítási adatok töredezettek: nem egységes sem az adatgyűjtés gyakorisága, sem az elérhető adatok minősége. Az adatok így nem tudják támogatni a felújítások nyomon követését és erre alapozva a hosszú távú szakpolitikai tervezést.

A MEHI a [JustReno](#) projekt keretében átfogó elemzést készített a hazai épületállományról: áttekintést adtunk az elérhető adatokról, azok típusáról és gyakoriságáról, valamint javaslatokat tettünk az épületszektor adat-politikájának lehetséges fejlesztési irányaira. Elengedhetetlennek gondoljuk egy jól működő, átlátható, egységes adatbázis kialakítását a Nemzeti Épületfelújítási Terv (NÉT) megalapozásához, a felújítási programok célzottabbá tételéhez, és az éves felújítási ráta hiteles méréséhez is.

A JustReno 2026 decemberéig tartó projektünk, és a Német Szövetségi Gazdasági és Klímaügyi Minisztérium (BMWK) [European Climate Initiative \(EUKI\)](#) programjának támogatásával jött létre.

**BŐVEBBEN**

### **Rendezvények széles spektrumán vettünk részt**

November elején részt vettünk az [N6 Konferencián](#), az energiahatékonysági piac egyik legfontosabb őszi eseményén a CEEGEX szervezésében. Államigazgatási és piaci szereplők mondtak itt véleményt az EKR piac alakulásáról, fejleményeiről. A piaci szereplők közül a kötelezettek komoly kihívásként értékelik, hogy a következő két évben a megtakarítások jelentős részarányát lakossági energiahatékonysági beavatkozásokkal kell teljesíteniük. A lakossági, legalább 6 éves élettartamú megtakarítások keresettek, a lakossági termék ára októberben 18 ezer Ft/GJ körül volt.

Az ipari folyamatok korszerűsítéséből fakadó megtakarításokat a jelenlegi szabályok kevésbé ösztönzik, amit a legutolsó tőzsdei kereskedési árak is alátámasztanak. Mind a kötelezettek, mind az auditorok sürgették a lakossági és ipari megtakarítások ösztönzésében az egyensúly kialakítását. Az ipari végfelhasználóknak továbbra is aránytalan terhet jelent az energiaszámlában megjelenő energiahatékonysági díjtétel, ami tovább növeli az uniós szinten is rekord-magas ipari energiaárakat, gyengítve az ipar régiós versenyképességét.

Horváth Áron ügyvezetőnk az [RICS Built Environment European Summit kerekasztalán](#) beszélgetett külföldi szakértőkkel a zöld átmenet finanszírozási helyzetéről. Magyarországi példaként ismertette azt a KSH-ELTINGA-MEHI-BME koprodukcióban készült, a taxonómia alapjául szolgáló számítást, amely a Nemzeti Bank kezdeményezéseként indult, és alapot adott több hazai jelzálogbank zöld keretrendszerének. Áron egy másik rendezvényen, az Efficient Buildings Europe webináriumán beszélt arról 100 európai érdeklődőnek, hogy mire használható a magyar energiatanúsítványok adatbázisa, valamint bemutatta a taxonómia céljait, és a MEHI KSH-val közös munkáit is.

Pálffy Anikó szakmai vezetőnk az [Efficient Buildings Europe](#) tagvállalatai és nemzeti partnerei körében ismertette a hazai kötelezettségi rendszer változásait és az ingyenes padlásfödém-szigetelések tömeges megjelenését eredményező módosításokat.

### **KSH-munkacsoport EKR-adatokról a MEKH-ben**

Horváth Áron az egyik vezető szakértője a KSH Energiahatékonysági munkacsoportjának, amely igyekszik feltárni a témához kapcsolódó magyarországi adatbázisokat, és javaslatokat tenni felhasználásukról. Az őszi találkozón a MEKH két adatbázisát tekintették át. A Hivatal bemutatta a HEM adatbázist, amely alapján a jövőben lehetséges lenne az auditált korszerűsítéseket számszerűsíteni, hiszen ebbe valamennyi EKR-hez kapcsolódó felújítás bekerül a [17/2020. \(XII. 21.\) MEKH rendelet alapján](#). Az [EMIS](#) adatbázis egyelőre még hézagosabb, azonban rendkívül strukturáltan gyűlnek benne a középületekről szóló adatok. Már több ezer épület szerepel benne épületjellemzőkkel és energiahatékonysági adatokkal.

### **Konzultáció a Financing Hub magyarországi terveiről**

A [European Energy Efficiency Financing Coalition](#) célja az energiahatékonysági beruházások finanszírozásának fellendítése. Az Európai Unió kormányai, pénzügyi intézmények és az Európai Bizottság közösen hozták létre, hogy előmozdítsák a magánfinanszírozás bevonását energiahatékonysági projektekbe. A céljai között szerepel a kedvezőbb piaci környezet kialakítása, a *blended* (kevert) finanszírozási megoldások alkalmazása, a pénzügyi termékek terjesztése és a jobb célzás az állampolgárok és vállalkozások felé.

November végén a magyarországi HUB vezetőjével, Bihari Lászlóval beszélünk terveiről. A központhoz nincs forrás rendelve, a pénzintézetek szerepét, terveit maguknak kell kitalálniuk. László szerint az első találkozók a forrásigények felmérésével zajlottak, melyekről több egymástól távolabb álló becslés készült korábban, de évente több száz milliárd forintnyi felújításnak kell megteremteni a forrását.

### Az AHA projekt friss hírei: energetikai vizsgálatok és új lakossági kézikönyv

A fővárosi vezetésű [AHA \(Affordable Housing for All\)](#) projekt keretében megkezdődött a korszerűsítésre kijelölhető önkormányzati lakások energetikai felmérése. Kollégánk eddig 16 lakás vizsgálatát végezte el. A felmért ingatlanok közül végül 13 lakás kerül kiválasztásra, amelyek energetikai korszerűsítését a projekt keretében valósítjuk meg. A tervezett fejlesztések 8 lakás esetében egy, míg 5 lakásnál két energetikai szintugrást eredményeznek, jelentős mértékben javítva az érintett otthonok energiahatékonyságát és rezsiterhelését.

Az AHA projekt további fontos mérföldköve, hogy elkészült a lakosságnak szánt Energiahatékonysági kézikönyv első, polgári lakások tulajdonosainak szóló [kiadványa](#). Ezzel párhuzamosan már zajlanak a további kézikönyvek grafikai és szerkesztési munkái is, amelyek a panellakások, az 1946 után épült hagyományos technológiájú lakások, valamint a családi házak energiahatékony felújítási lehetőségeit mutatják majd be közérthető és gyakorlati szemléletben.

### RenoPontok a fővárosban és Újbudán

Folyamatosan működik az újbudai RenoPont iroda és a fővárosi Lakhatási Iroda energiahatékonysági tanácsadása. A RenoPont egyablakos felújítási tanácsadás online is elérhető az ország bármely pontján. A személyre szabott tanácsadáson túl igyekszünk minél többekhez eljuttatni a legfontosabb energiatakarékosági és -hatékonysági üzeneteket, ennek jegyében jelentek meg cikkeink az [Újbuda újságban](#) az őszi rezsimegtakarítási tippokről és az energiatanúsítványok jelentőségéről, szerepéről (2025/15-ös és 19-es szám).



**BŐVEBBEN**

**ELÉRHETŐSÉGEK**

### **Javaslatokat fogalmaztunk meg az Építési és Közlekedési Minisztérium felé az ÉMI átalakítása kapcsán**

Partnereink jelzései alapján az Építési és Közlekedési Minisztériumtól azt kértük, hogy az ÉMI átalakítása során biztosítsák a folyamat teljes átláthatóságát és követhetőségét a piaci szereplők számára. Tegyék naprakésszé és nyilvánosan elérhetővé az operatív információkat, egyértelműen határozzák meg az új szervezetek szerepét és felelősségi köreit, valamint csökkentsék az adminisztratív terheket, és hangolják össze a különböző jogszabályi és minősítési rendszereket.

Kértük továbbá a vizsgálati és tanúsítási folyamatok folyamatos, zökkenőmentes működésének biztosítását, az adatok és eljárások átlátható kommunikációját, az ÉMI szakmai kompetenciáinak és adatvagyonának megőrzését, illetve a kapcsolódó rendszerek megbízható, hosszú távú működésének garantálását.

### **Velux nemzetközi EU Peers projekttalálkozó**

Az otthonfelújítások legnagyobb akadálya a pénzhiányon túl az információhiány, ezen segítenek az egyablakos felújítási tanácsadók (angolul: one-stop shop, rövidítve OSS), akik egy helyen adnak műszaki, pénzügyi és jogi-adminisztratív válaszokat a felújítók kérdéseire, így kulcsfontosságúak a lakossági energetikai felújítások fellendítésében. A 2023-ban indult, Európai Unió által támogatott EU Peers projekt 7 országban gyűjti össze az egyablakos tanácsadókat (köztük Magyarországon is), akik megosztják egymással tapasztalataikat, jó külföldi gyakorlatokból tanulnak, új egyablakos tanácsadókat képeznek, és szakpolitikai javaslatokat is tesznek, hogy minél több helyen elérhető legyen ez a fajta komplex szolgáltatás. A nemzetközi EU Peers konzorciumi tagok novemberben Budapesten, az Év Irodaháza címmel kitüntetett Velux Közép-Európai Regionális Központjában találkoztak, és tervezték meg az OSS-ek képzését segítő programot és az építőipari és döntéshozói kerekasztalokat, amelyek az OSS-k hatékonyabb érdekérvényesítését segíti. Ezúton is köszönjük a Veluxnak a projekttalálkozóhoz nyújtott helyszínt és segítséget az esemény megvalósításában.

**BŐVEBBEN**

## Partnereink tartalmi

### Megjelenik a Habitat for Humanity Magyarország éves lakhatási jelentése

Korábbi igazgatónk, Koritár Zsuzsa most a Habitat for Humanity Magyarország programfelelőseként foglalkozik az energiahatékonsággal. Zsuzsa a hetekben mutatta be éves [Lakhatási jelentésük első fejezetét](#), amelyben energiaszegénységben élők számára nyújtottak egyablakos felújítási szolgáltatást. A programban résztvevők számára tervezést, átfogó konzultációkat, előfinanszírozást és kivitelezést is nyújtottak. A jelentés bemutatójának gazdag sajtóvisszhangja volt, [amelyeket érdemes átböngészni](#).

### Terjednek a hőszivattyúk – fűtésre és hűtésre is jó megoldás

2022 és 2025 között jelentősen megnőtt a hőszivattyús fűtésre áttérő magyar háztartások száma, számolt be a hazai sajtó ([itt](#) és [itt](#)). Ebben az időszakban közel **1,4 millió levegő–levegő típusú hőszivattyút** (tehát hűtő-fűtő klímát) adtak el. Ezzel szemben a „levegő–víz” (vizes) hőszivattyúk iránti kereslet szerényebb, kb. 35 ezer készülék került forgalomba ugyanebben az időszakban.

Ha egy lakás gázfogyasztása évente ~2200 m<sup>3</sup> volt, a 2022-es rezsirendelet szerinti gázzal szembeni fűtés költsége ~530 000 Ft volt, míg levegő–levegő hőszivattyús fűtéssel ez ~75 000 Ft-ra jött ki évente, ami jelentős költségcsökkenés. A kezdeti beruházás néhány év alatt visszahozhatta az árát - egy átlagos családi ház esetén a levegős rendszer megléte 3–4 év alatt megtérülhet. A hőszivattyús megoldás ráadásul nem csak fűtésre jó, hanem nyáron hűtésre is — így egész évre komfortos és energiahatékonságot biztosít. A piac gyors bővülését korlátozta a szerelői és gépteljesítmény hiánya — nem mindig tudtak lépést tartani a kereslettel.

### Pályázati felhívás a KLENEN konferencia díjaira

A KLENEN konferenciát szervező szakmai szervezetek elkötelezettek az energiagazdálkodás szakmai fejlődése és a tudásmegosztás mellett. Ennek okán minden évben a konferenciához kötődően díjazzák az energiagazdálkodás területén végzett kiemelkedő tevékenységet végző szakembereket és projekteket.

Pályázni az [AEE Magyar Tagozatának honlapján](#) lehet kitöltött pályázati űrlappal **2026. január 16-ig**. A pályázati feltételek szintén elérhetők a szervezet honlapján.

*Pályázási kategóriák:*

- Az év energetikai tanácsadója (személy)
- Az év energetikusa és/vagy energiamedvezője (személy)
- Az év fiatal energetikai szakértője (személy)
- Az év energetikai projektje

## II. Kiemelt témáink a negyedévre

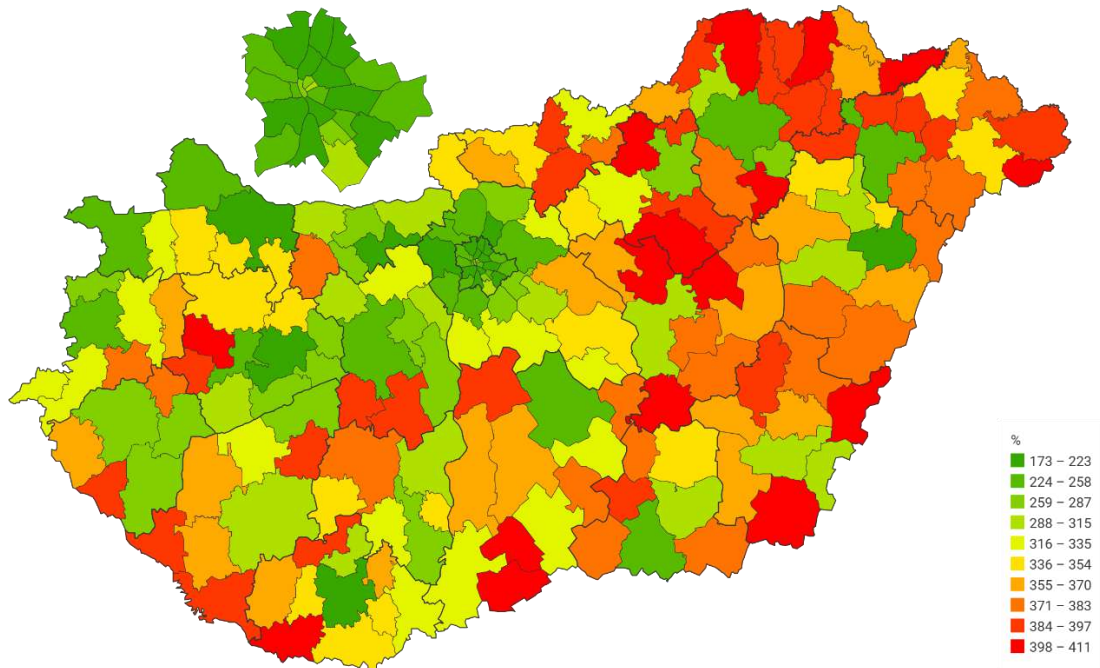
### Pörög az ingyenes padlásfödém szigetelés – dilemmák

Az EKR szabályváltozásainak hatására idén ősztől felpörögött az igény a lakossági energiamegtakarításokra. 2025-ben megemelték a kötelezettek számára előírt megtakarítási kötelezettséget, és az új megtakarításoknál előírták, hogy azokat háromnegyed részben lakossági megtakarításokkal teljesíteni. A következő két évben ezért a lakossági megtakarítások kerülnek az EKR fókuszába. Ezt jól mutatta az őszi aukció eredménye is, ahol az új katalógus alapján hitelesített lakossági megtakarítás GJ egységét 18 000 Ft-ért kereskedték.

A lakossági projekteken belül különösen az ingyenes padlás-födémszigetelések népszerűek. A hazai kistelepülések épületeinek nagy része a legrosszabb energetikai kategóriákba tartozik, nagyon időszerű volt ezért, hogy ezeket az épületeket megcélzó tömeges program induljon. Az épületek állapotát jól jellemzi a [KSH friss elemzése](#), amely a teljes lakóépület-állomány energiaigényét becsüli meg az energetikai tanúsítványok és a 2022-es népszámlálás lakás adatainak összekapcsolásával. Ez alapján a családi házak legnépesebb csoportjának, a 1960-1970-es években épült családi házaknak az átlagos energiaigénye évi 375 kWh/m<sup>2</sup>, módusza 410 kWh/m<sup>2</sup>.

Az ingyenes padlásfödém szigetelést rengeteg olyan helyen kínálják kivitelezők, ahol a települések épületei országosan a legrosszabb állapotúak közé tartoznak. A településméret csökkenésével az épületek egyre rosszabb energetikai állapotban vannak, ilyen szempontból is célszerű, hogy az EKR révén ingyenes ajánlatok nagy része a vidéki kistelepüléseken jelent meg. A lakások energiaigénye azokban a járásokban a legmagasabb, ahol a régi építésű családi házak határozzák meg az állományt. Az Alföldön, Észak-Magyarországon és a Dél-Dunántúlon található ezek a leginkább hátrányos helyzetű térségek.

A lakások átlagos energiaigénye járásonként, ÉKM, 2022



Az ÉVOSZ Hazai Építőanyag-gyártó Tagozata [adatai alapján](#) éppen az ország észak-alföldi és észak-keleti régióiban, ezen belül is kisebb településeken a legnépszerűbb az EKR-es szigetelési program. Számításaik szerint az eddig megvalósult energetikai korszerűsítések több, mint fele ezekben a térségekben történt, 2,3 millió négyzetméter padlásfödém szigetelésével 16 ezer lakóépületen. Az ingyenes födém szigetelés idén összesen 50 ezer családi házat érhet el, és eredményezhet alacsonyabb energiaigényt és rezsit.

### INGYENES PADLÁSFÖDÉM SZIGETELÉS MEGOSZLÁSA

2025.08.01 - 2025.10.31.



Forrás: ÉVOSZ-HÉT

### ***Az ingyenesség valójában rossz üzenet***

Az ingyenesség azonban joggal kelt gyanút a programmal és a kivitelezőkkel szemben. Amikor az ár nulla, olyankor torzulnak a fogyasztói ösztönzők, a minőség ellenőrzése és piaci fegyelem. E jól dokumentált jelenség minden hátulütője lekövethető az ingyenes fűdém-szigetelés programban:

- Az épület tulajdonosnak nem érdeke utánajárni, megfelelő volt-e az anyag, a kivitelezés, betartották-e az előírásokat. A lakosság nem tud és nem is motivált ellenőrizni.
- Az ingyenesség vonzza a rossz minőségű kivitelezőket, mert nem kell versenyezniük árban, nagy tömegben tudnak dolgozni, és akár alacsony minőségű anyagot és rosszul is beépíthetnek. Mivel a végfelhasználó nem fizet érte, nincs értéke a jó minőségnek, a garanciának.
- Az ingyenesség miatt a lakosság kivár, „hátha jön még egy ingyenes program”, emiatt elmaradhatnak a saját beruházások, és nem javul (vagy akár romlik) a lakásállomány energetikai megújulásának üteme.
- Az ingyenes fűdém-szigetelést azok is igénybe veszik, akik meg tudták volna fizetni vagy maguktól is megcsinálták volna.

Az EKR ingyenes fűdém-szigetelési program jelenlegi formájában nem tud célzott lenni, és az ingyenes ajánlatok azokat a háztartásokat is megtalálják, amelyek a szükséges önerő biztosításával az energetikai Otthonfelújítási Programot (OFP) is igénybe vehetnék. Elvben lehetőség is van a kétféle megoldás kombinálására, a fentiek miatt az ingyenes padlásfűdém-szigetelést követően azonban kevésbé valószínű, hogy segítség hiányában az érintett háztartások igénybe akarnák vagy tudnák venni az Otthonfelújítási Programot.

### ***A felújításokhoz szakértői segítség kell, ezt bele kell tervezni a programok költségébe***

Ehhez soha nem hiányzott még ennyire az a fajta segítség, amelyet egy egyablakos felújítási szolgáltatás (one-stop shop) tudna biztosítani. Az ingyenesség helyett az EKR-ben ki kéne tudni gazdálkodni (az összes piaci érintett, úgymint termékgyártók, kivitelezők, kötelezettek, és hitelesítők profitjából) és a program mellé biztosítani kellene a szakszerű felújítási és pályázati tanácsadást.

A fűdém-szigeteléssel egyidőben vagy azt követően ugyanis célszerű lenne, ha minél több családi ház végeztetne el más korszerűsítési lépést is. A padlásfűdém-szigetelését követően a fűtési- és HMV-rendszer korszerűsítésével ugyanis akár 60-70%-os energiamegtakarítás is elérhető, a nyílászárók cseréjével és hőszigeteléssel pedig akár 80%-kal csökkenhet egy régi családi ház energiaigénye. Emellett a szabályalkotóknak gondoskodniuk kellene arról is, hogy a felújítások eredménye (a jelenleg ingyenes programban is) energetikai tanúsítvánnyal minden esetben megfelelően dokumentált legyen a nyomon követhetőség érdekében.

### **Energiaszegény háztartásoknál indokolt csak az ingyenesség**

Egyedül az energiaszegénységben élőknel - akik egyáltalán nem tudnak önerőt vállalni - lehet valóban indokolt az ingyenesség. Mértékadó elemzések sora igazolja<sup>1</sup>, hogy az energiaszegény háztartások esetében a célzott energiahatékonysági beruházások – még teljes, 100%-os állami finanszírozás mellett is – olyan jelentős egészségügyi, szociális és költségvetési megtakarításokat eredményeznek, hogy a társadalmi haszon egyértelműen meghaladja a program költségét. Az energetikai felújítás csökkenti az egészségügyi kockázatokat, javítja a lakhatási körülményeket, csökkenti a szociális segélyek szükségletét, a nem-fizetési kockázatot a közműszolgáltatók felé, és növeli a munkaerőpiaci részvételt.

### **Mit érdemes másoktól tanulni?**

Az épületszigetelések minőségével kapcsolatban intő példa az angol kötelezettségi rendszer, az ECO ([The Independent](#)). Az Egyesült Királyság EKR-jéről (ECO, azaz Energy Company Obligation) készült ottani friss számvevőszéki jelentés szerint százezres nagyságrendben fordultak elő olyan háztartások, ahol a szigetelés hibásan vagy nem megfelelően lett elvégezve – esetenként akár egészség- vagy tűzbiztonsági kockázatokkal. Az is probléma volt, hogy a beavatkozások rövid távú, célzott kötelezettségeken alapultak (a szolgáltatóknak meg kell felelniük bizonyos megtakarítási céloknak), nem pedig hosszú távú, strukturált épületfelújítási stratégián. A felújítások célzása az ECO-ban helyes cél volt, de a megvalósítás problémás volt: az ellenőrzés és a szabályozás gyenge volt, alul-képzett munkavállalók és nem mindig tanúsított kivitelezők dolgoztak e munkákon, és rendezetlen vagy bizonytalan felelősségi viszonyok jellemezték a rendszert. A támogatási programok sikere nemcsak a pénzen múlik: elengedhetetlen a szigorú ellenőrzés, a minőségbiztosítás, az egyértelmű felelősség és a hosszú távú, szakmailag megalapozott felújítási stratégia.

---

### **Legyen első az energiahatékonyság**

Az Európai Bizottság kötelezettségszegési [eljárást indított](#) huszonöt másik uniós tagállammal együtt Magyarország ellen is az Energiahatékonysági irányelv (EED) hiányos átültetése miatt. Az irányelvvél itthon is teljessé válna a fogyasztók és vállalkozások számára az az ösztönző szabályozási keretrendszer, ami az *energy efficiency first* (első az energiahatékonyság) elvére épül és széleskörű gazdasági és társadalmi hasznokat hozhat Magyarországnak is. Az EED az energiaköltségek csökkentését, az energiafelhasználás hatékonyságának javítását célozza, ezzel a versenyképesség javulását eredményezi például a tudatosság növelése, információk nyújtása, vagy az energiahatékonysági beruházások támogatása révén.

---

<sup>1</sup> pl. [Európa Parlament \(2016\)](#) és [OECD \(2023\)](#)

Már az irányelv részleges átültetése is nagy hatású változásokat indított el itthon. Az EED előírásainak eleget téve vezették be például a nagyvállaltok négyévente kötelező energetikai auditálását, egyre növekvő piacot teremtve ezzel az energiahatékonysági termékgyártóknak, megoldásszállítóknak, mérnöki-szakértői szolgáltatásokat nyújtó vállalkozásoknak. Az irányelv kötelező energiamegtakarítási előírásai miatt került sor 2021-ben az EKR bevezetésére is. Több fontos előírás hazai átültetésére azonban nem került sor az előírt 2025 októberi határidőig, például:

- A 2023-2024-ben felülvizsgált NEKT-ben vállalt halmozott energiamegtakarítási cél helyett Magyarországnak 44%-kal magasabb megtakarítást (485 PJ-t) kellene elérnie 2030-ig ahhoz, hogy teljesítse az évtized végére fokozatosan közel évi 2%-ra emelkedő kötelező energiamegtakarítási célt. Ehhez a meglévő intézkedéseknek többet kell hozniuk (vagy ki kell tudni mutatni az elért megtakarítást), vagy új intézkedések bevezetése szükséges;
- A közel évi 2%-os energiamegtakarítási kötelezettséget a közszféra épületeinek és intézményeinek energiafogyasztására is ki kell terjeszteni;
- A közszféra épületállományának (beleértve a teljes közintézményi állományt) évente 3%-át energetikailag fel kell újítani;
- A tagállamoknak tervezniük kell a fűtési-hűtési rendszerek és hő-energia ellátásuk dekarbonizációját, beleértve a fosszilis tüzelő- és fűtési rendszerek fokozatos kiváltását vagy átalakítását. Ehhez többek között az önkormányzatok számára is elő kell írni települési szintű fűtési-hűtési tervek elkészítését, elsőként a nagyobb (45 ezer fő felett), majd fokozatosan a kisebb települések számára is.
- Ehhez kapcsolódik az EPBD-nek eddig szintén át nem ültetett előírása, miszerint 2025 után nem adhatók pénzügyi ösztönzők a fosszilis tüzelőanyaggal működő önálló kazánokhoz.
- Növelni kell a lakó és nem lakóépületek energetikai felújításának ütemét és volumenét, amihez egyablakos tanácsadást kell biztosítani. A háztartásoknak, KKV-knak, mikrovállalkozásoknak egyaránt olyan szolgáltatásokat kell nyújtani, mint pl. felújítási tanácsadás, energiahatékonysági megoldások finanszírozási, jogi keretei, műszaki lehetőségei. Különösen támogatandók a háztartások, amelyek energiaszegénységgel érintettek, illetve rossz állapotú épületek tulajdonosai. (erről is írunk lejjebb)
- Az energiahatékonysági intézkedések egy előírt részarányát kifejezetten a sérülékeny háztartások körében kell végrehajtani, prioritást adva az energiaszegénységben élő háztartásoknak. Ennek a követelménynek sem lett még meg a hazai törvényi háttere.

Tanuljunk a csehektől! – egyedül Csehország ültette át teljes egészében és határidőre az irányelvben foglaltakat.

### **Magasabb támogatási összeggel folytatódik az energiahatékonysági Otthonfelújítási Program, nő az igénybevétel**

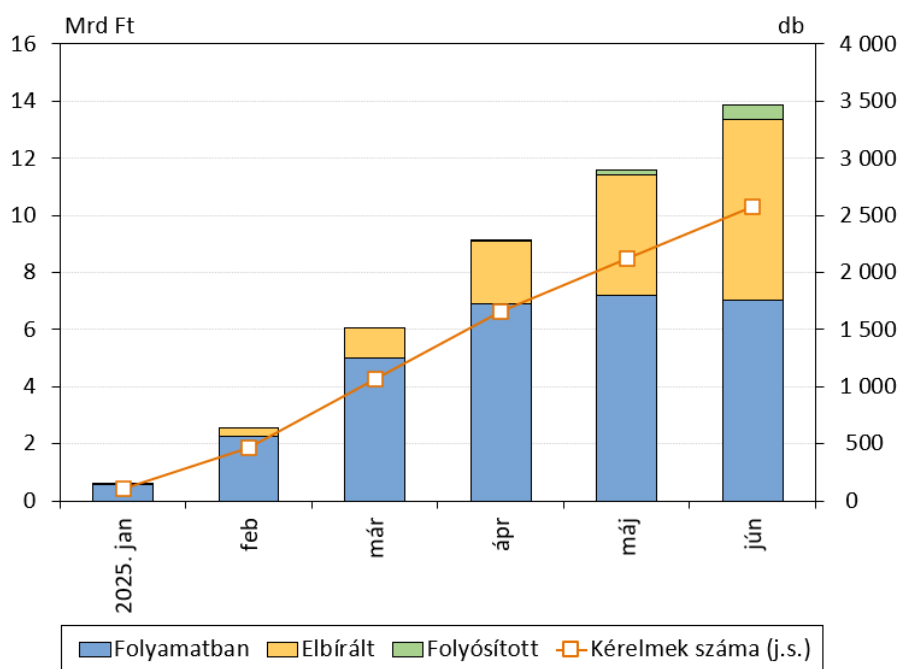
Idén júliusban az Energiaklubbal közös szakmai [javaslatcsomagot küldtünk](#) az Energiaügyi Minisztériumnak a lakossági energiahatékonysági támogatások fejlesztéséről, amelyben többek között rámutattunk arra, hogy a támogatások reálértéke folyamatosan csökken, így a program egyre kevésbé képes érdemben hozzájárulni a megjelölt energetikai korszerűsítési célokhoz. Éppen ezért üdvözljük, hogy a most bejelentett módosítások több olyan elemet is tartalmaznak, amelyek összhangban állnak korábbi javaslatainkkal.

A legfontosabb változások között kiemelendő, hogy **jelentősen megemelkedett a támogatások összege**: a kamatmentes kölcsön és a vissza nem térítendő támogatás együttes kerete 2,5–6 millióról 2,5–10 millió forintra nőtt, ami akár 5 millió forint támogatást és ugyanennyi kamatmentes hitelt jelenthet. Jelentős könnyítés továbbá, hogy **az önerő mértéke 14,3%-ról 5%-ra csökkent**, a kamatmentes **hitel futamideje pedig 12 évről 15 évre nőtt**, ezáltal csökken a havi törlesztőrészlet.

A program módosításával a **fűtési és a melegvíz-rendszer korszerűsítése önállóan is támogathatóvá vált**. A szabályváltozás indokolt volt, mivel egy rossz állapotú családi ház esetében ezekkel a beavatkozásokkal önállóan is el lehet érni az előírt 30%-os energiamegtakarítást, amit továbbra is energetikai tanúsítvánnyal kell igazolni a felújítás előtt és után. Emellett **bővült a támogatható tevékenységek köre**: elszámolhatóvá vált a lapostető hőszigetelése, az árnyékoló szerkezetek (ezek csak szigeteléssel vagy nyílászárócserével együtt), továbbá a napkollektorok és a fűtésvezérlési rendszerek telepítése is.

Összességében úgy látjuk, hogy a program átalakítása fontos lépésekben közelít ahhoz a támogatási struktúrához, amelyet szakmai alapon régóta javaslunk—olyan rendszerhez, amely valóban segíti a háztartásokat otthonaik korszerűsítésében.

Az energiahatékonysági Otthonfelújítási Programot 2024 tavaszán hirdették meg 108 milliárd forintos RRF-kerettel, azóta többször is módosították a pályázati kiírást. 2025 januárjában a fel nem használt keretet átcsoportosították a KEHOP Pluszba, 73 milliárd forintos új kerettel (67 milliárd vidékre, 6 milliárd Budapestre).



1. ábra Az Otthonfelújítási hitelprogramban 2025. első félévében benyújtott kérelmek kumulált száma és volumene

(Forrás: MNB Lakáspiaci jelentés 2025. november)

Az MNB 2025. novemberi Lakáspiaci jelentése szerint 2025. első félévében a program keretében összesen 2577 támogatási kérelmet nyújtott be a lakosság, mintegy 14,5 milliárd forint értékben.

A [Portfolio.hu beszámolója](https://portfolio.hu) szerint az MFB részéről elhangzott, hogy 2025. október 17-ig a program kezdete óta **50,4 milliárd forintnyi igénylés**, **40,3 milliárd forintnyi jóváhagyás** és **18,8 milliárd forintnyi folyósítás** történt. Az átlagos igénylés 5,5 millió forint, amely a változtatások hatására 8–9 millió forintra nőhet.

Az igénylések 90%-ában szerepel szigetelés, kétharmadában pedig szigetelés és nyílászárócsere együtt, de a legújabb módosítások hatására várhatóan emelkedni fog a fűtési és melegvíz-rendszer korszerűsítésének aránya. A program az igénylések volumene alapján már csaknem elérte az eredeti 108 milliárdos keret felét.

### Gyűlnek a tanúsítványok a nemlakóépületekre is

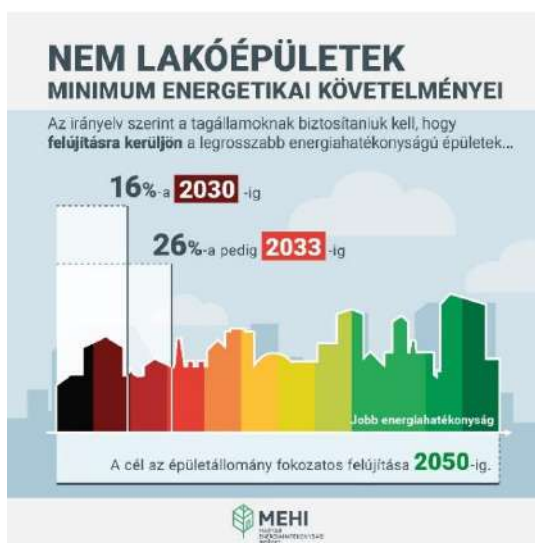
Ha megnézzük a 2023 és 2025 között, az ÉKM-rendelet alapján kiállított új, egybetűs tanúsítványok darabszámát a minősített épület rendeltetése szerinti bontásban (lenti táblázat), azt látjuk, hogy a tanúsítványok túlnyomó részét lakóépületekre állították ki. Ez a magas arány összhangban van a hazai épületállomány eloszlásával, illetve azzal a ténnyel, hogy a kiállítás jellemző oka – közel 70 százalékban – az ingatlan adásvétele.

A nemlakóépületekből jelentős részt hasítanak ki a kereskedelmi épületek (4400 darab tanúsítvány), az irodák (3800 darab), az ipari- és raktárépületek (2000 darab felett). Oktatási épületek közül is közel 1400 darabot minősítettek, ám ezek már nagyon kis részt képviselnek a teljes minősített állományból. Kiemelendő még az a 10 500 darab épület, ahol egyáltalán nincs megadva a rendeltetés.

Épület rendeltetése	Kiállított tanúsítványok darabszáma
Lakóépület	252667
Rendeltetés nincs megadva	10446
Kereskedelmi épületek	4409
Iroda	3784
Ipari- és raktárépületek	2065
Oktatási	1356
Egyéb, be nem sorolható épület	946
Üdülő, nyaraló	691
Szállásjellegű épület	662
Kulturális	646
Egészségügyi	511
Sport	255
Mezőgazdasági	234
Egyéb, rövid idejű tartózkodásra szolgáló épület	154
Közlekedési és hírközlési épületek	47
Rend- és honvédelmi épület	31
Hitéleti és temetkezési célú épület	30

Táblázat: 2023 és 2025 között, az ÉKM-rendelet alapján kiállított új tanúsítványok darabszáma az épület rendeltetése szerinti bontásban (Forrás: OENY, ELTINGA)

Minél több információ gyűlik a nemlakóépületek energiahatékonyágáról, annál alaposabban lehet majd ennek az épületszegmensnek a felújítását megtervezni. A felülvizsgált EPBD a nemlakóépületek körében előírja ugyanis, hogy a legrosszabb energetikai állapotú 16%-át 2030-ig, 26%-át pedig 2033-ig minden tagállamnak fel kell újítania.



## **AZ EPBD implementáció és a felújítási hullám tovagyrúzó gazdasági hatásai**

Az épületkorszerűsítések – és azok uniós keretét adó EPBD irányelv – gazdasági jelentősége messze túlmutat az energiamegtakarításon. A felújítási hullám az EU-ban és Magyarországon is egyszerre élénkíti a gazdaságot, erősíti a foglalkoztatást, költségvetési bevételeket keletkeztet, költségvetési kiadásokat spórol meg, és mérsékli az energiaimport-kitettséget.

A komplex épületfelújítási program magyarországi gazdasági hatásairól szóló [2010-es alapmű](#) kiemeli, hogy az energiahatékonysági felújítások az építőipar egyik legmunkaintenzívebb területének számítanak: sok kézi és szakipari munkát igényelnek, kevésbé gépigényesek, így arányaiban jóval több hazai munkahelyet és jövedelmet teremtenek, mint más, technológia- vagy importigényes beruházások. A közlekedési infrastruktúra- fejlesztésekkel összehasonlítva az épületkorszerűsítési beruházások többszörösen – nagyságrendileg 4–6-szor – munkaintenzívebbek.

Egy átfogó épületfelújítási program több csatornán keresztül növeli a foglalkoztatást. Egyrészt közvetlenül bővül az építőipari munkaerő iránti igény, hiszen új kivitelezői és szakipari állások jönnek létre. Másrészt a beszállítói láncban – az építőanyag-gyártástól a gépészeti, tervezési és logisztikai szolgáltatásokig – további munkahelyek keletkeznek. Harmadrészt pedig a felújítások révén csökkenő rezsiköltségek növelik a háztartások elkölthető jövedelmét, ami más ágazatokban élénkíti a keresletet és további, úgynevezett indukált munkahelyeket teremt.

Egy gyakran hivatkozott [európai szakpolitikai szemle](#) 35 tanulmány feldolgozásával arra jutott, hogy minden 1 millió eurónyi energiahatékonysági beruházás átlagosan 18 új munkahelyet hoz létre az EU-ban – döntően helyi, nem áttelepíthető állásokat a kivitelezésben, az auditálásban és a beszállítói láncban. Ez az érték kifejezetten magasnak számít: más beruházástípusok ugyanekkora ráfordítás mellett általában ennek csak a töredékét hozzák létre.

A tagállamok között jelentős eltérések figyelhetők meg: a közép- és kelet-európai országokban az alacsonyabb bérköltségek és termelékenység miatt a foglalkoztatási hatás még magasabb lehet. Magyarországon évente 100–150 ezer otthon megújulása 30–40 ezer tartós munkahelyet eredményezhet az építőiparban. Ugyanakkor, ha hosszú távú és közvetett hatásokat is figyelembe veszünk makrogazdasági modellezésben, akkor Magyarországon 80–100 ezernyi munkahelyet eredményezhet egy felújítási hullám.

A fentiekkel összhangban **a felújítások GDP-növelő hatása is jelentős**. Az Európai Bizottság előrejelzései szerint a 2030-as energiahatékonysági célok teljesítése 0,1–2%-kal növelheti az uniós GDP-t, míg ambiciózusabb forgatókönyvek akár 4%-os bővüléssel számolnak. Az EPBD teljeskörű végrehajtása egy másik tanulmány szerint a GDP 0,6%-os növekedését eredményezi.

A keresletnövekedés az anyaggyártástól kezdve a szolgáltatásokig számos iparágban multiplikátor hatást indít el.

Jelentős előnyök jelentkeznek az államháztartás számára is. A felújítások megvalósulása által nő az ÁFA-, SZJA- és társaságiadó-bevétel, miközben csökkennek a munkanélküliséggel és energiatámogatással kapcsolatos kiadások. [A MEHI korábbi átfogó tanulmánya](#) szerint egy többéves, támogatott felújítási program akár 500 milliárd forint állami bevételt is generálhat öt év alatt, döntően az ÁFA-ból és a munkabéreket terhelő közterhekből.

**Összességében a felújításokból származó gazdasági hasznok messze túlmutatnak a közvetlen energiamegtakarításon. Az EPBD végrehajtásának indokoltsága így nemcsak klíma- vagy rezsi-csökkentési szempontból, hanem foglalkoztatási, versenyképességi és költségvetési oldalról is egyértelmű.**

### **Új uniós kötelezettségek az önkormányzati épületfelújítások és a helyi energiatervezés terén**

Az uniós energiahatékonysági jogszabályok legújabb módosításai jelentős új kötelezettségeket rónak az önkormányzatokra, ugyanakkor fontos kiemelni, hogy ezek nemzeti jogba való átültetése több tagállamban — így Magyarországon is — még folyamatban van tehát a részletes elvárások gyakorlati alkalmazása még több ponton bizonytalan.

A friss uniós előírások erősítik a középületekre — így az önkormányzati tulajdonú épületekre — vonatkozó kötelezettségeket. A 2023-ban elfogadott, megújított energiahatékonysági irányelv (EED) egyik legfontosabb előírása, hogy az **összes középületre kiterjeszti** az eddig csak központi kormányzati épületekre vonatkozó **éves 3%-os felújítási kötelezettséget**.

Ezzel párhuzamosan az épületek energiahatékonyságáról szóló irányelv (EPBD) kifejezetten a **legrosszabb energiahatékonysági állapotú épületek felújítására** helyezi a hangsúlyt. A tagállamoknak biztosítaniuk kell, hogy a nem-lakóépületek — köztük az önkormányzati középületek — legrosszabb állapotú 16%-a 2030-ig, majd 26%-a 2033-ig energetikai korszerűsítésen essen át.

Az új energiahatékonysági irányelv továbbá előírja, hogy minden 45 000 főnél nagyobb településnek **helyi fűtés- és hűtésfejlesztési tervet** kell készítenie. Ennek egy stratégiai, adat-alapú és végrehajtásra kész dokumentumnak kell lennie, amelynek célja a település hőenergia-felhasználásának fenntarthatóbbá és hosszú távon klímasemlegessé tétele.

A tagállamok kötelesek továbbá **egyablakos felújítási szolgáltatásokat** is létrehozni és működtetni legalább regionális szinten, ahol független műszaki, pénzügyi és adminisztratív tanácsadást és további segítséget kapnak az energetikai korszerűsítést tervezők. Az energiaszegény háztartások számára kiegészítő szolgáltatásokat kell nyújtani.

Február végére elkészülő önkormányzati kézikönyvünkben részletesen írunk a fenti kötelezettségekről és az önkormányzatok lehetséges válasz-lépéseiről.

### **Ingyenes képzés egyablakos felújítási tanácsadásról**

A fenti előírás teljesítését segíti egy önkormányzatoknak szóló, ingyenes képzés, amely az egyablakos felújítási tanácsadásról (one-stop shop, OSS) szól. A januári online találkozón (0,5 nap) és a 1,5 napos márciusi budapesti személyes találkozón megismerhetik az egyablakos tanácsadás elméleti modelljeit, jó gyakorlatait és csoportmunka keretében lehetőség lesz saját akciótervet kidolgozni a tervezett OSS létrehozásáról és üzemeltetéséről. A képzés az EU PEERS projekt keretében valósul meg. [További információ ide kattintva](#) érhető el.

### **Az épületekre és közlekedésre vonatkozó kibocsátáskereskedelmi rendszer (ETS2) halasztására vonatkozó javaslat**

Az EU tagállamai az Európa Tanácsban novemberben továbbra is támogatták, hogy az Unió **90%-os nettó üvegházhatásúgáz-kibocsátás-csökkentést érjen el 2040-re** az 1990-es szinthez képest. Javaslatot tettek viszont az **ETS2 indulásának elhalasztására 2027-ről 2028-ra**. A halasztást azért vetették fel, mert több tagállam tart az ETS2 által esetlegesen növekvő energiaáraktól.

Egy, az [Öko-Institut által készített elemzés](#) azonban rámutat, hogy a 2028-ra való halasztás nagyobb árnyomást eredményez, mivel a rendszer későbbi indulása majd erősebb alkalmazkodást kényszerít ki. A halasztás pénzügyi következményei is jelentősek:

- Kb. 50 milliárd eurónyi árverési bevételtől esnek el a tagállamok.
- A Szociális Klímaalap (Social Climate Fund) 16%-kal csökken: 65 milliárd euróról 54,6 milliárdra. A legnagyobb visszaesés 2027-et érinti: eredetileg 10,9 milliárd eurót szántak erre az évre, ehelyett csak kb. 4 milliárd jutna, ami több mint 60%-os csökkentés.

A Tanácsban álláspontja önmagában nem módosítja az ETS2-ről szóló jogszabályt, ez csak politikai jelzés a tagállamok felől. A késleltetéshez a Bizottságnak új javaslatot kell benyújtania, amit az EP és a Tanács trilógusban tárgyal majd meg.

### **Fontos módszertani változás: módosultak az épületek költségoptimalis energiahatékonysági szint számítására vonatkozó szabályok**

Az új módszertan modernebb, teljes életciklust vizsgáló, a klímacélokkal összehangolt, megújuló energia barát és a társadalmi-gazdasági szempontokat is figyelembe vevő keretet ad a minimális épületenergetikai követelmények meghatározásához.

Mi változott az új költségoptimalizált módszertanban a korábbiakhoz képest?

1. Az uniós rendelet szélesebben értelmezi a költségeket, már nem csak beruházási és energiaköltséget veszi figyelembe, hanem az életciklus-költségeket, karbantartást,

pótlást, hulladékkezelést, valamint (makroszinten) a környezeti és egészségügyi hatások pénzben kifejezhető költségeit is.

2. Az új módszertan kötelezően beemeli a kibocsátásokat a számításba, számolhatók a közvetlen és közvetett CO<sub>2</sub>-kibocsátások; így jobban összekapcsolja az épületenergetikát a klíma- és levegőminőségi célokkal.
3. Jobban támogatja a helyben termelt megújuló energiát, mivel az épületen belül felhasznált megújuló energia kiváltja a hálózati energiát, így a megújulók nagyobb súlyt kapnak a költségoptimalizálásban.
4. Előre tekintő szemléletet követve a számításoknak figyelembe kell venniük a jövőbeli energia- és karbonárakat, valamint a villamos energiatermelés dekarbonizációját.
5. Továbbra is referenciaépületeket és intézkedéscsomagokat kell használni, de szigorúbb előírásokkal a feltételek (pl. diszkontráta, energiaár-forgatókönyvek) és az érzékenységvizsgálatok terén.
6. Az új módszertan már kifejezetten támogatja a fosszilis kibocsátások csökkentését és a hosszú távú klímacélokat, így összhangban van az új EPBD-vel és a zéróemissziós épületek céljával.

A felhatalmazáson alapuló uniós rendelet 2026. január 1-jétől alkalmazandó, bár a változások egy része a 9/2023. (V.25.) ÉKM rendelettel már bevezetésre került.

**A Renovate Europe kampány nemzeti támogató partnerei:**



**A MEHI partnerei:**



**Magyar Energiahatékonysági Intézet Közhasznú Nonprofit Kft.**

 [mehi@mehi.hu](mailto:mehi@mehi.hu)

 [www.mehi.hu](http://www.mehi.hu)

 [/mehi-hu](https://www.linkedin.com/company/mehi-hu)