MEHI
MAGYAR ENERGIAHATÉKONYSÁGI INTÉZET

VÁROSKUTATÁS KFT.
METROPOLITAN RESEARCH INSTITUTE

Federal Ministry for Economic Affairs and Climate Action

European Climate Initiative EUKI

Méltányos épületfelújítások

Önkormányzati workshop a JustReno projekt keretében

Pálffy Anikó, Sviszt Péter

JustReno Townhall Meeting

CEU | 2026. október 12.



Mi az esemény célja?
Kik vagyunk?

- Legrosszabb energetikai állapotú épületek és sérülékeny háztartások vizsgálata
- Híd a nemzeti szintű szakpolitikai tervezés és az önkormányzati feladatok és szerepek között

MEHI: Ámon Ada, Illésné Szécsi Ilona, Pálffy Anikó, Sviszt Péter, Tóth Adrienn

Városkutatás Kft: Gerőházi Éva, Müller Olga, Szemző Hanna

Napirend

MEHI
MAGYAR ENERGIAHATÉKONYSÁGI INTÉZET

10:30–10:50	Bevezetés és a JustReno projekt rövid bemutatása
10:50–11:10	Előadás: MEHI – A leginkább felújításra szoruló épületek (WPB-k) azonosítása KSH-adatok alapján
11:10–11:30	Előadás: Réthelyi Barbara, GEM – Mit tartalmaz a Nemzeti Épületfelújítási Terv?
11:30-11:40	Előadás: MEHI – A felújítások támogatása egyablakos szolgáltatással
11:40–12:30	Csoportbeszélgetés: önkorm. gyakorlatok, WPB-k helyi azonosítása, felújítások priorizálása
12:30–13:20	Büféebéd, kávé
13:20–13:40	Előadás: Bihari László, EEFC HUN HUB – Finanszírozás és egyablakos tanácsadás lehetőségei a Nemzeti Épületfelújítási Tervben
13:40–14:00	Előadás: Városkutatás Kft. – Az önkormányzatok szerepe a felújítások megvalósításában: nemzetközi és hazai tapasztalatok
14.00–15:00	Csoportbeszélgetés: célzott támogatások, önkorm. szerepvállalás tapasztalatai és lehetőségei
15:00–15:20	Záró gondolatok, üzenetek

A JustReno projektről

- EU épületfelújítási és energiahatékonysági előírásainak helyi szintű megvalósítását támogatja, fókuszban a **legrosszabb energetikai állapotú épületek** (*worst performing buildings,* WPBs), és a **sérülékeny háztartások** (*Vulnerable Housholds, VHs*)
- Cél a méltányos és célzott felújítások támogatása – ehhez a WPBs és VHs **közti átfedések** azonosítása szükséges



Supported by:

Federal Ministry for Economic Affairs and Climate Action

on the basis of a decision by the German Bundestag

European Climate Initiative EUKI

Bevezetés: szabályzási háttér

Miért a leginkább felújításra szoruló épületek (WPB-k)?



ENERGIAHATÉKONYSÁGI IRÁNYELV (EED 2023)



ÉPÜLETENERGETIKAI IRÁNYELV (EPBD 2024)



MEGÚJULÓ ENERGIA IRÁNYELV (RED 2023)

Bevezetés: szabályzási háttér

Miért a leginkább felújításra szoruló épületek (WPB-k)?



ENERGIAHATÉKONYSÁGI IRÁNYELV (EED 2023)



ÉPÜLETENERGETIKAI IRÁNYELV (EPBD 2024)



MEGÚJULÓ ENERGIA IRÁNYELV (RED 2023)

Feladatok / kötelezettségek (szemelvények):
A nem lakóépületek legrosszabb egynegyedét 2033-ig fel kell újítani (EPBD)
Lakóépületekre felújítási pályát kell meghatározni, legrosszabb egyötödöt 2035-ig felújítani (EPBD)
Fosszilis kazánok támogatásának tilalma 2025-től, teljes kivezetése 2040-től
Felújítási tanácsadó irodák: One-stop-shop 80 ezer lakosonként
45 ezer fő feletti településeknek: helyi fűtési-hűtési terv

WPB-k, azaz leginkább felújításra szoruló épületek

Leginkább felújításra szoruló épületek
(*worst performing buildings,* WPB-k) az EPBD alapján:

- Az épületállomány legrosszabb teljesítményű szegmense, felújítása prioritás
- A megtakarítások legalább 55%-ának az épületek legrosszabb 43%-ából kell származnia
- A WPB azonosítása nemzeti és helyi feladat, a módszertan nincs részletesen szabályozva → szükség van helyi adatokra és az önkormányzatok közreműködésére



Sérülékeny háztartások



Sérülékeny háztartások (*vulnerable housholds, VHs*):

- Magas energiaárak, alacsony jövedelem és rossz épületminőség együtt jelentkezik
- A Social Climate Fund (SCF) kifejezetten őket célozza: átmeneti jövedelem-támogatás a felújításhoz, dekarbonizációhoz
- Támogatások fókusza (az állami források szűkössége miatt is):
  - WPB,
  - energiaszegénység és
  - mélyfelújítások

WPB-k és sérülékeny háztartások

Cél: WPB-k és sérülékeny háztartások közti átfedések azonosítása

Egyszerre keressük az energetikai megtakarítási potenciált és társadalmi sérülékenységet

Az önkormányzatok szerepe

MEHI
MAGYAR ENERGIAHATÉKONYSÁGI INTÉZET

Miért kellene, hogy kulcsszereplők legyenek az önkormányzatok?

- Az önkormányzatok gyakran nagyobb rálátásuk van helyi szinten
  - épületállomány, lakossági/demográfiai mintázatok, szociális helyzet
  - energetikai, lakhatási, támogatási adatok

    MI AZ ÖN TAPASZTALATA? EZ VALÓBAN ÍGY VAN?
- Elsődleges kapcsolattartók a lakossággal → bizalom és elérés
- Megfelelő kapacitással, szakemberekkel képesek lehetnek összehangolni a szociális és energetikai szempontokat
- A felújítási folyamatot sokrétűen tudják támogatni: tájékoztatás/szemléletformálás, ügyfélút, adminisztratív és pénzügyi segítség

A mai nap célja

A workshop célkitűzései

- Meghatározni, milyen **adatokra**, módszerekre és partnerségekre van szükség a WPB-k és sérülékeny háztartások azonosításához
- Közösen kijelölni az önkormányzatok **feladatait, szerepét és mozgásterét** a felújítási folyamat támogatásában
- A felújítási folyamatok gyorsítását segítő **önkormányzati eszközök azonosítása**
- A **helyi és országos szintű tervezés összekapcsolása**: azonosítani a NÉT és a SCP kapcsolódásait az önkormányzati feladatokkal, szerepekkel, és a tervezésbe becsatornázni az önkormányzati tapasztalatokat és igényeket

Megjelent kiadványaink





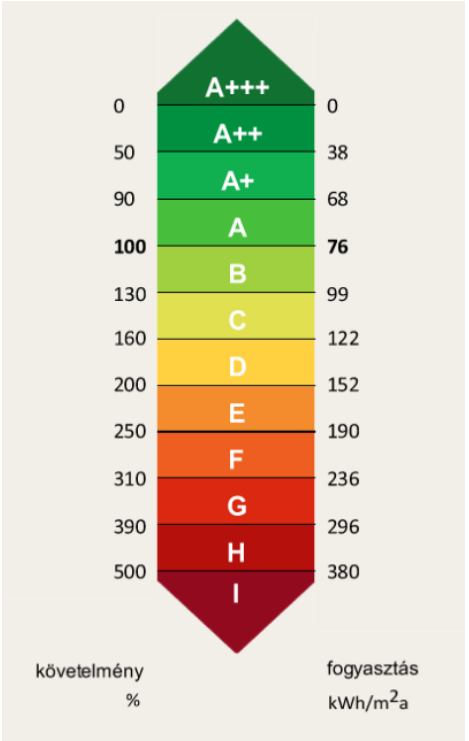
JustReno: KSH adattábla

KSH **népszámlálási lakáskérdőív** és **energetikai tanúsítványok** összekapcsolása:

ahol rendelkezésre áll, ott az energiatanúsítvány besorolása szerepel;

ahol nem: állománybecslés

→ **energiabesorolás a teljes lakásállományra**



Népszámlálás 2022

KSH adattábla – változók

MEHI
MAGYAR ENERGIAHATÉKONYSÁGI INTÉZET

SOROK

Településtípus

Lakástípus

Lakás/ház energetikai besorolása

OSZLOPOK

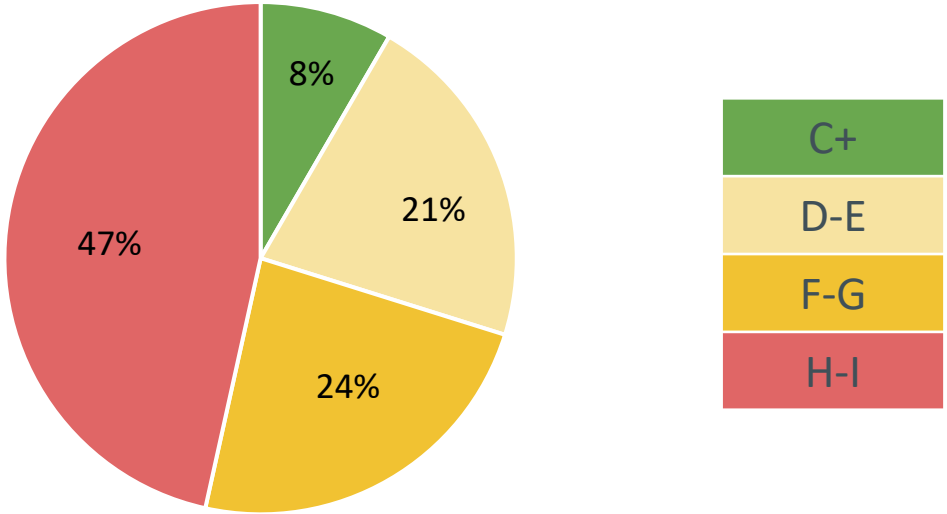
Lakásra vonatkozó adatok: Építési időszak, fűtési mód, (...)

Háztartásra vonatkozó (demográfiai) adatok: Foglalkoztatottsági státusz, Tartós munkanélküliség, (...)

A lakóépületek közel fele nagyon gyenge energetikai állapotban van

MEHI
MAGYAR ENERGIAHATÉKONYSÁGI INTÉZET

Magyarországi lakások energetikai állapotának megoszlása



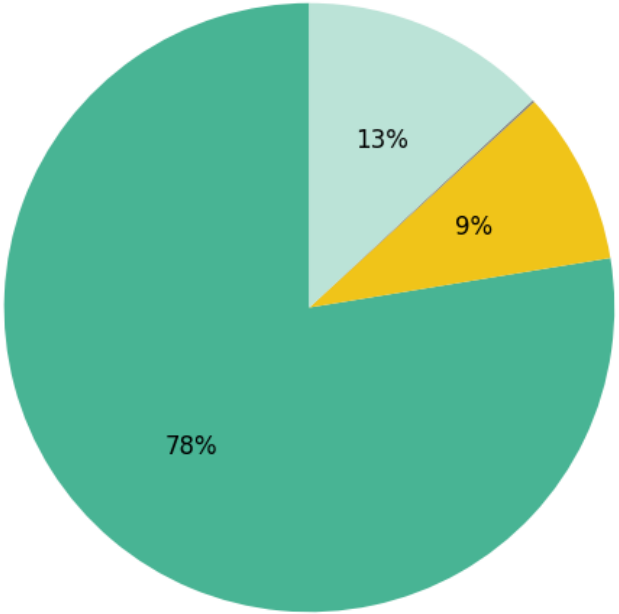
Forrás: KSH, MEHI

A leginkább felújításra szoruló lakások háromnegyede családi házban található

H-I kategória, lakástípus szerinti bontásban

Kb. 2,2 millió hazai lakott ingatlan van „H-I”, azaz leginkább felújításra szoruló állapotban.

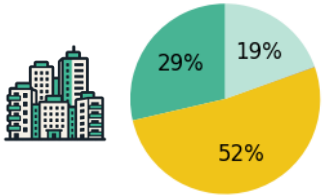
Ezeknek a négyötöde (78%) családi ház. De: különböző épülettípusokat / településtípusokat vizsgálva változik ez az arány.



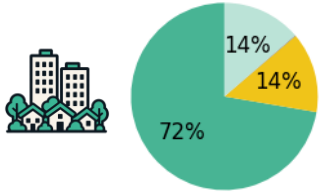
Forrás: KSH, MEHI

Leginkább felújításra szoruló lakások

H-I kategória, lakástípus szerinti bontásban

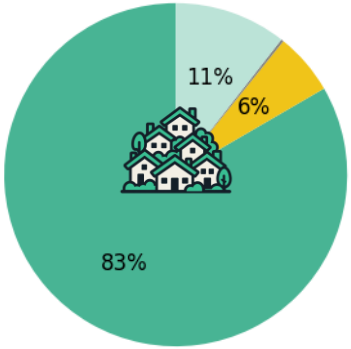


Budapest
(226 ezer db)

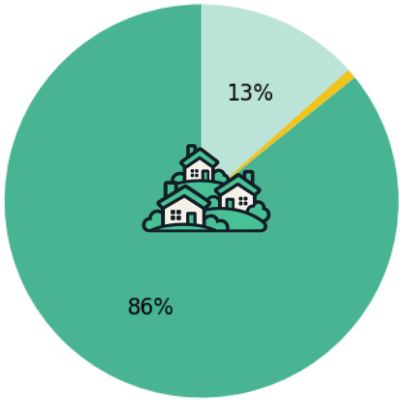


nagyváros
(219 ezer db)

- Családi házak
- Társasházi lakások
- Panellakások
- Üres házak/lakások



kisváros
(738 ezer db)



község
(969 ezer db)

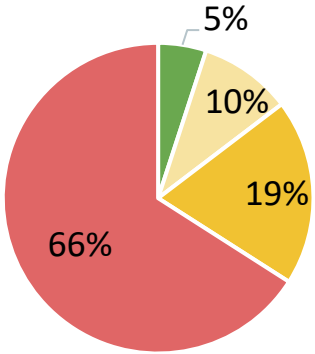
- Legtöbb WPB községekben/kisvárosokban van, nagyrészük családi ház.
- Budapesti WPB-k fele társasházi lakás (sárga).
- Budapestnek a társasházakkal, vidéki településeknek a családi házakkal érdemes kezdenie a WPB-k felújítását.

Forrás: KSH, MEHI

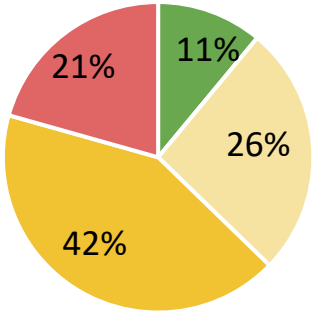
Épülettípusok szerinti bontásban

MEHI
MAGYAR ENERGIAHATÉKONYSÁGI INTÉZET

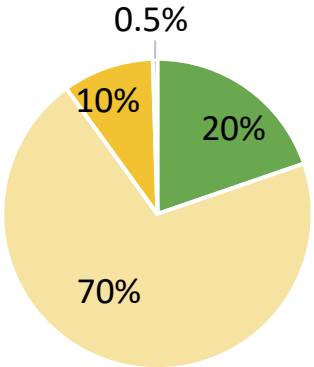
Családi házak



Társasházi lakások

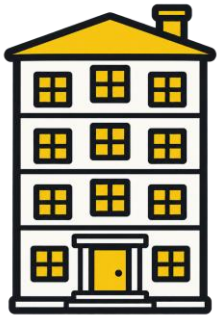


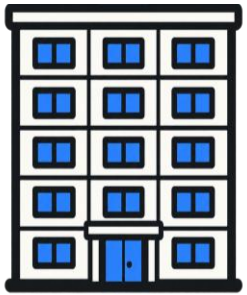
Panellakások



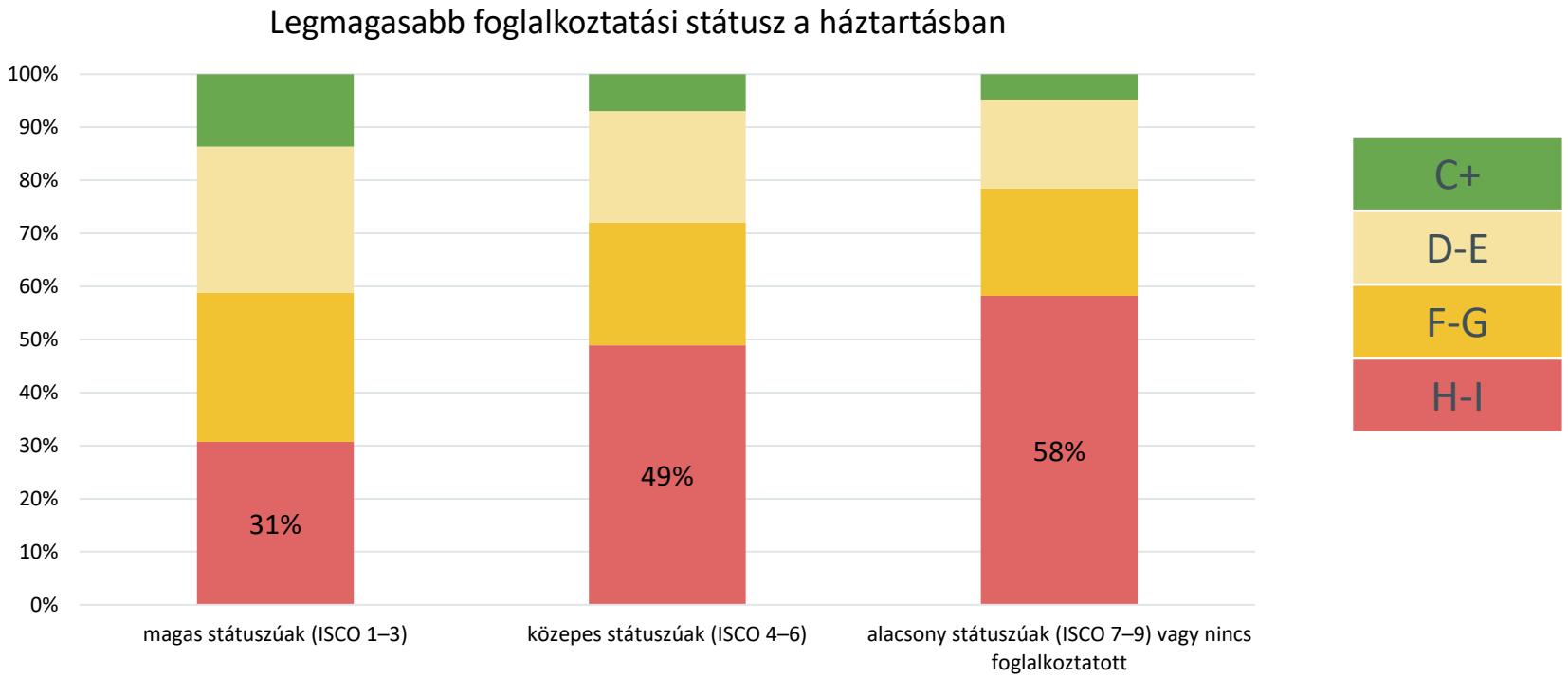








Demográfiai tényezők



Veszélyeztetett háztartások

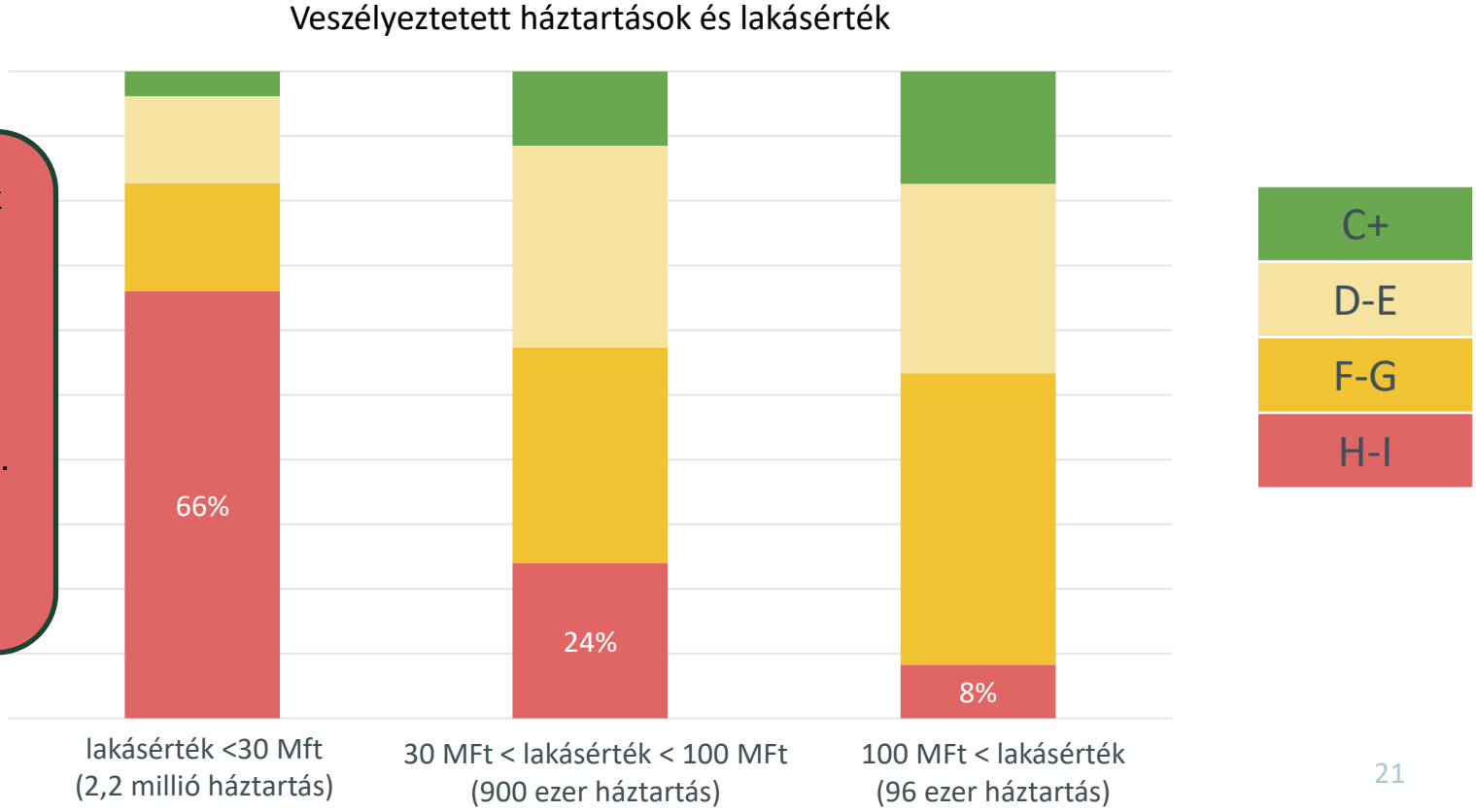


Veszélyeztetett háztartások és becsült lakásérték

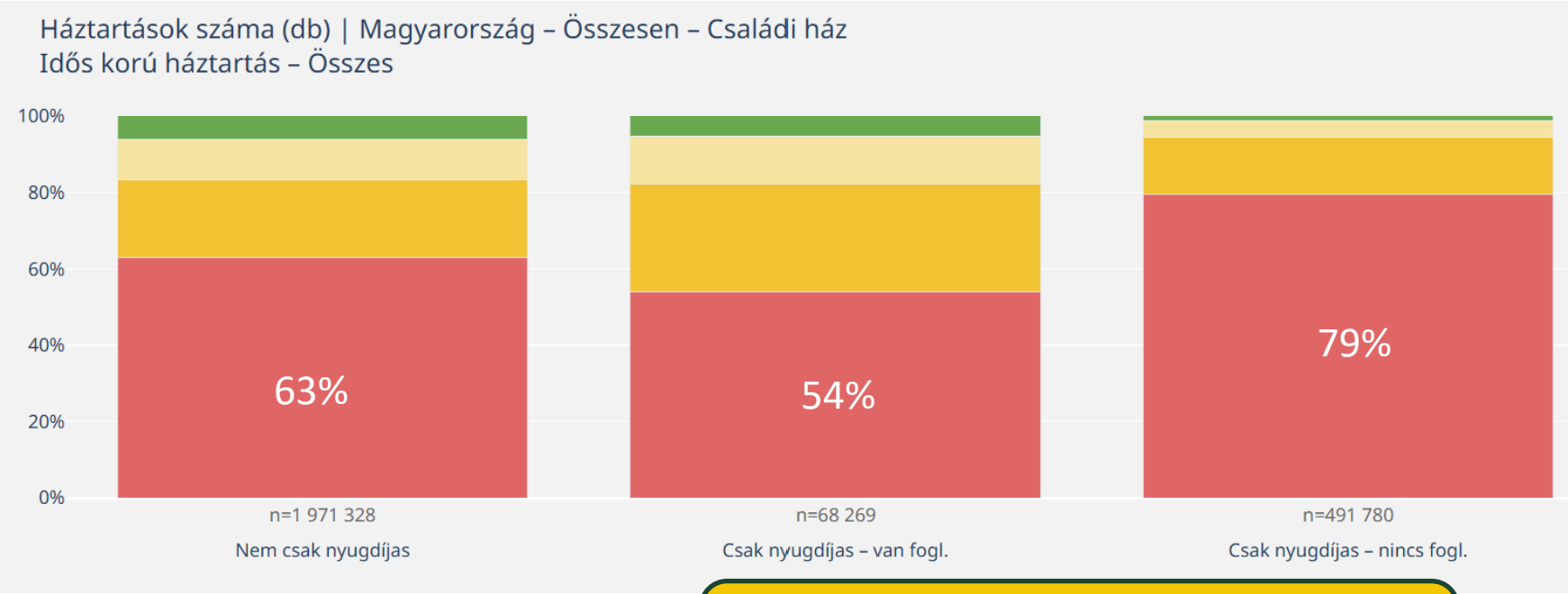
- lakásérték < 30 millió Ft
- 30 millió Ft < lakásérték < 100 millió Ft
- lakásérték > 100 millió Ft

Demográfiai tényezők

Ahol a lakásérték 30 millió Ft-nál kisebb és veszélyeztetett háztartás lakik benne, a lakások kétharmada WPB. A családi házak esetében ez négyötöd.

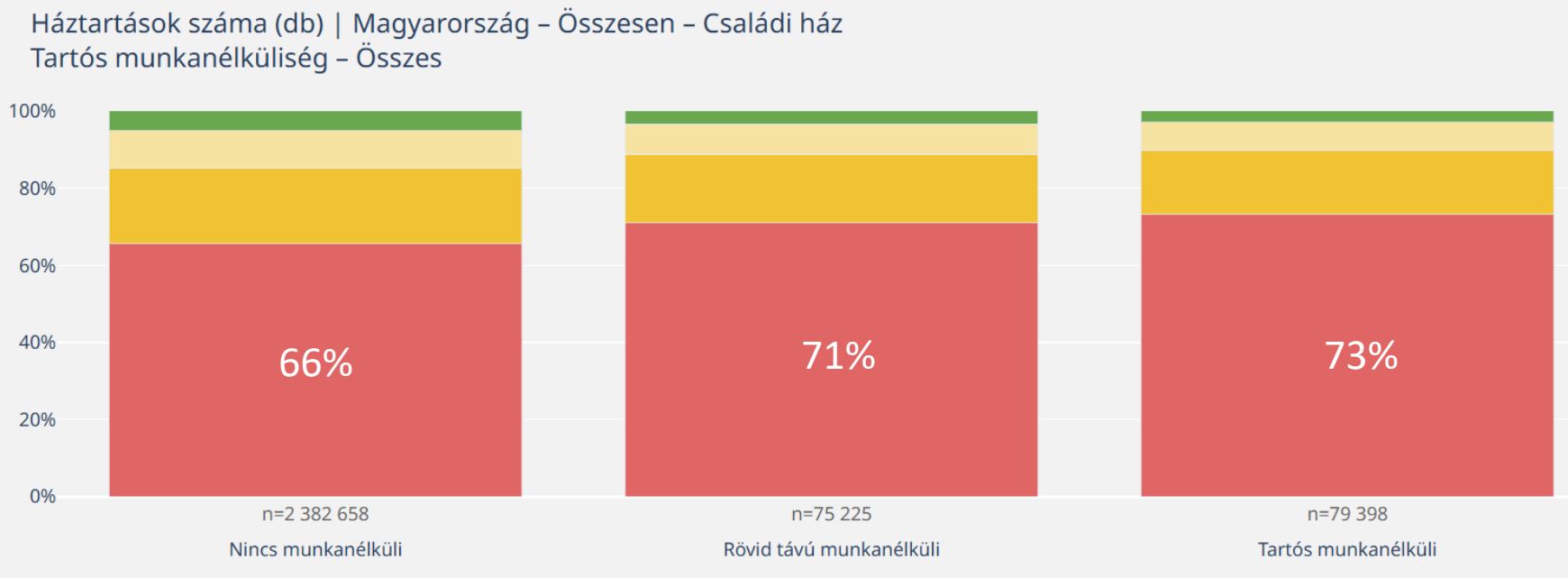


Az idősek öreg épületekben laknak



Ahol csak nyugdíjasok laknak a háztartásban:
Lakások négyötöde WPB, ha nincs foglalkoztatott.
Több mint fele WPB, ahol van foglalkoztatott.

Foglalkoztatási státusz szerint



A munkanélküliség nincs erős összefüggésben a lakás állapotával.

Kockázati tényezők táblázata

MEHI
MAGYAR ENERGIAHATÉKONYSÁGI INTÉZET

telnev	teltip_4	regionev	nep	lak	wpb_családi_fa és/vagy gáz_helyi	wpb_családi_nem kizárólag áram_helyi	wpb_családi ház_	wpb_családi ház_k	wpb	wpb	wpb	wpb_családi	wpb_csal	wpb	wpb	wpb	wpb_családi	wpb_családi_egy	koc
Zsurk	község	Észak-Alföld	648	289	1			1	1			1	1	1	1	1	1		9
Zsujta	község	Észak-Magyarország	161	89	1	1		1	1			1	1	1	1	1	1		10
Zsombó	község	Dél-Alföld	3395	1434	1			1	1			1	1	1	1	1	1		9
Zsira	község	Nyugat-Dunántúl	853	327	1		1												2
Zsennye	község	Nyugat-Dunántúl	89	60	1		1												2
Zselicszentpál	község	Dél-Dunántúl	416	160	1			1							1			1	4
Zselickislak	község	Dél-Dunántúl	411	131	1			1							1			1	4
Zselickisfalud	község	Dél-Dunántúl	245	113	1			1							1			1	4
Zsédeny	község	Nyugat-Dunántúl	191	98	1		1												2
Zsebeháza	község	Nyugat-Dunántúl	142	65	1		1												2
Zsarolyán	község	Észak-Alföld	367	156	1			1	1			1	1	1	1	1	1		9
Zsana	község	Dél-Alföld	700	425	1			1	1			1	1	1	1	1	1		9
Zsámbok	község	Közép-Magyarország	2387	1001	1														1
Zsámbék	egyéb város	Közép-Magyarország	5821	1907	1														1
Zsáka	község	Észak-Alföld	1500	725	1			1	1			1	1	1	1	1	1		9
Zsadány	község	Dél-Alföld	1621	725	1			1	1			1	1	1	1	1	1		9
Zubogy	község	Észak-Magyarország	448	227	1	1		1	1			1	1	1	1	1	1		10
Zomba	község	Dél-Dunántúl	1934	855	1			1							1			1	4
Zók	község	Dél-Dunántúl	279	113	1			1							1			1	4
Zirc	egyéb város	Közép-Dunántúl	6643	2800	1														1
Zimány	község	Dél-Dunántúl	555	198	1			1							1			1	4
Ziliz	község	Észak-Magyarország	377	134	1	1		1	1			1	1	1	1	1	1		10
Zics	község	Dél-Dunántúl	309	166	1			1							1			1	4
Zichyújfalu	község	Közép-Dunántúl	862	282	1		1												2
Zengővárkony	község	Dél-Dunántúl	406	171	1			1							1			1	4
Zemplénagárd	község	Észak-Magyarország	639	381	1	1		1	1			1	1	1	1	1	1		10
Zebegény	község	Közép-Magyarország	1338	605	1														1
Zebecke	község	Nyugat-Dunántúl	53	41	1		1												2
Závod	község	Dél-Dunántúl	249	142	1			1							1			1	4
Zaránk	község	Észak-Magyarország	473	300	1	1		1	1			1	1	1	1	1	1		10
Zánka	község	Közép-Dunántúl	906	465	1		1												2
Zámoly	község	Közép-Dunántúl	2237	862	1		1												2
Zamárdi	egyéb város	Dél-Dunántúl	2856	1893	1														1
Zalkod	község	Észak-Magyarország	184	129	1	1		1	1			1	1	1	1	1	1		10
Zalavég	község	Nyugat-Dunántúl	307	215	1		1												2
Zalavár	község	Nyugat-Dunántúl	800	411	1		1												2
Zalaújlak	község	Nyugat-Dunántúl	99	82	1		1												2
Zalatárnok	község	Nyugat-Dunántúl	616	342	1		1												2
Zaláta	község	Dél-Dunántúl	213	131	1			1							1			1	4
Zalaszombatfa	község	Nyugat-Dunántúl	51	40	1		1												2
Zalaszentmihály	község	Nyugat-Dunántúl	874	465	1		1												2
Zalaszentmárton	község	Nyugat-Dunántúl	47	44	1		1												2
Zalaszentlőrinc	község	Nyugat-Dunántúl	259	124	1		1												2
Zalaszentlászló	község	Nyugat-Dunántúl	770	349	1		1												2
Zalaszentjakab	község	Nyugat-Dunántúl	273	151	1		1												2
Zalaszentiván	község	Nyugat-Dunántúl	1050	410	1		1												2
Zalaszentgyörgy	község	Nyugat-Dunántúl	392	157	1		1												2
Zalaszentgrót	egyéb város	Nyugat-Dunántúl	5906	2874	1														1
Zalaszentbalázs	község	Nyugat-Dunántúl	851	343	1		1												2
Zalaszegvár	község	Közép-Dunántúl	124	65	1		1												2
Zalaszántó	község	Nyugat-Dunántúl	914	517	1		1												2
Zalaszabar	község	Nyugat-Dunántúl	493	242	1		1												2
Zalasárszeg	község	Nyugat-Dunántúl	113	57	1		1												2
Zalamerenye	község	Nyugat-Dunántúl	185	140	1		1												2
Zalameggyes	község	Közép-Dunántúl	58	38	1		1												2
Zalalövő	egyéb város	Nyugat-Dunántúl	2783	1258	1														1
Zalaköveskút	község	Nyugat-Dunántúl	39	26	1		1												2
Zalakomár	község	Nyugat-Dunántúl	2775	1054	1		1												2
Zalakaros	egyéb város	Nyugat-Dunántúl	2234	1039	1														1
Zalaistvánd	község	Nyugat-Dunántúl	328	161	1		1												2

Kockázati tényezők

Oszlopok: lakáskategória
családi ház, amit helyiségenként fával, gázzal, vagy mindkettővel fűtenek
családi ház, amit nem kizárólag árammal fűtenek
családi ház + háztartástagok között legmagasabb iskolai végzettség szintje általános iskola
…

Sorok: települések
Aba
Abádszalók
Abaliget
…

cellák: 1-es érték, ahol az adott kategóriában legalább 90% a WPB-k aránya. / 0-s érték, ha 90% alatti.

Kockázati tényezők – példák

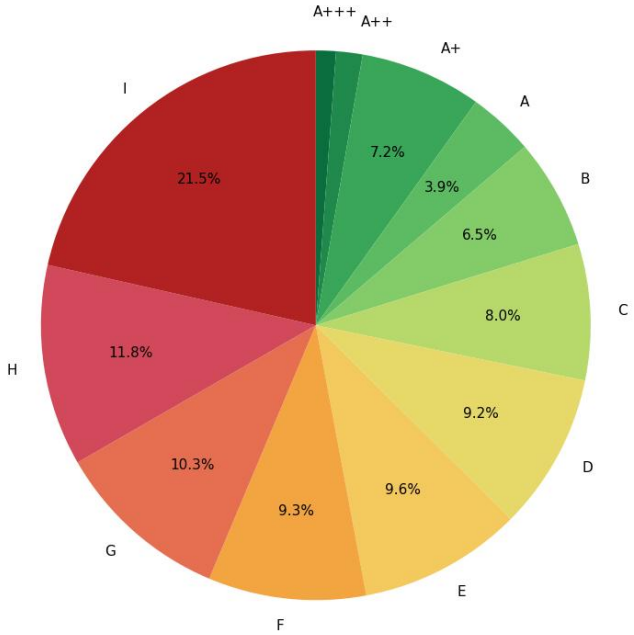
Település	Megye	Régió	Település-típus	Népes-ség (fő)	Lakás-állomány (db)	wpb_1	wpb_2	wpb_3	wpb_4	(...)	wpb_14	Kockázat (0-14)
Pilismarót	Komárom-Esztergom	Közép-Dunántúl	község	2184	770	1	0	1	0	(...)	0	**2**
Vértesboglár	Fejér	Közép-Dunántúl	község	894	363	1	0	1	0	(...)	0	**2**

Energiatanúsítványok adatbázisa

- ELTINGA–MEHI közös gyűjtése
- 252 ezer adatsor:
  - 2023. aug – 2026. júniusig tartó gyűjtés
  - Sorszámozott energiatanúsítványok
  - Energetikai besorolás
    - Primer energiafelhasználás (kWh/m²év), CO_2-kibocsátás (kg/m²év)
  - Cím
  - Helyrajzi szám
  - Épülettípus, településtípus

  (...)

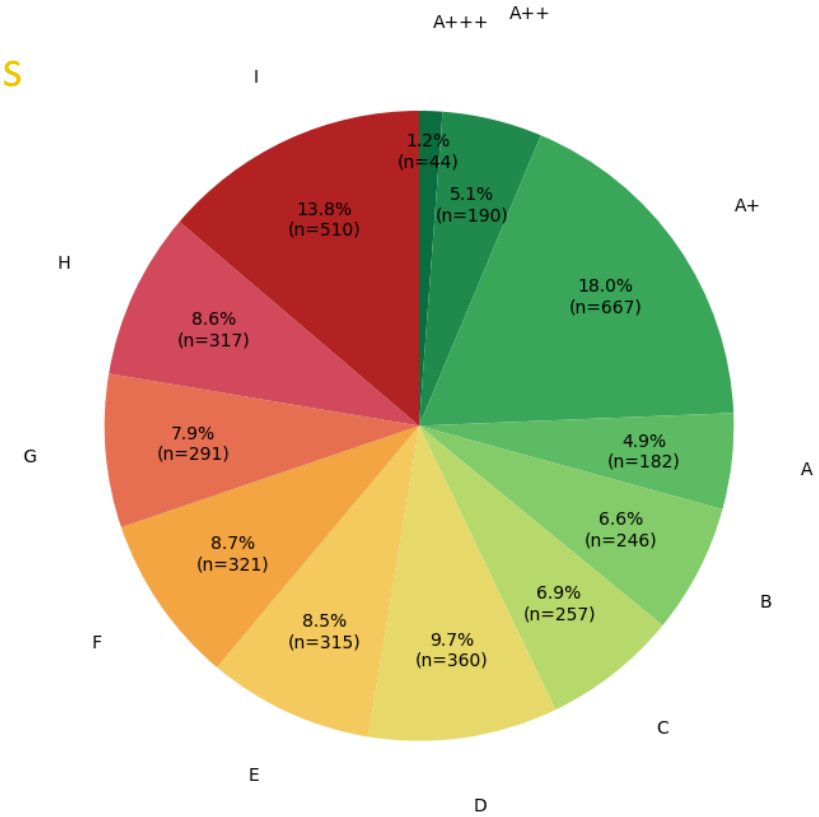
Egybetűs tanúsítványok országos eloszlása



Energiatanúsítványok adatbázisa

MEHI
MAGYAR ENERGIAHATÉKONYSÁGI INTÉZET

Példa: Pécs



Tanulságok (1)

- A legtöbb WPB a községekben és kisvárosokban található (közel 80%), és ezek túlnyomó része családi ház
- Budapesten (és a nagyvárosokban) a társasházi WPB jelentős: a budapesti társasházak több mint egynegyede WPB (117 ezer db lakás)
- A panelek nem esnek a WPB kategóriába. Egy panelprogram más policy célokat azért szolgálhat (dekarbonizáció, rezsivédelmi kiadások csökkentése), illetve a panelek felújítása standardizálható, skálázható
- A kizárólag fatüzelésű lakások 90%-ban WPB-k (magas az arány a gázt és fát használók között is)
- Ahogy csökken a foglalkoztatási státusz, úgy nő a WPB-k aránya – de még a magasabb státuszúak 1/3-a is WPB-ben lakik

Tanulságok (2)

- 2,2 millió sérülékeny háztartás lakik 30 millió Ft-nál kisebb értékű ingatlanban, ezek ¾-e családi házban
  - Csak állami pénzből lehet felújítani a nagy részüket
  - Ebben a kategóriában a háztartások 66%-a WPB-ben él.
- A csak nyugdíjból élő háztartások négyötöde WPB-ben lakik
- Még ott is 50%-nál magasabb a WPB-k aránya, ahol nyugdíjból + munkabérből élnek a háztartásban
- Munkanélküliséget vizsgálva nem látunk erős statisztikai összefüggést a lakás állapotával
- WPB-kben lakó háztartások társadalmi jellemzői Budapesten és vidéken eltérőek

Önkormányzati kihívások

- Milyen helyi kihívásokkal szembesülnek az önkormányzatok a WPB kapcsán?
- Milyen adatuk van / nincs?
- Milyen támogatásra lenne szükségük?
- Helyi programok kialakításának tapasztalatai

Önkormányzati szerepek, feladatok

- Kerületi támogatási stratégiához kaphat-e adatot egy kerületi önkormányzat a WPB azonosításához (leválogatható-e kerületi szintre a népszámlálási adatbázis?)
- Önkormányzati bérlakás állomány szerepe a WPB programokban (az önkormányzati épületek szinte biztosan a WPB kategóriában lesznek)
- Energiaszegények azonosítása a WPB-en belül: kinek milyen szociális adatbázisa van?
- Kiegészítő/célzott önkormányzati támogatások (ha van egy nemzeti mainstream program)
  - Kiegészítő támogatások pl. strukturális beavatkozásokra, hogy az állami EE támogatás működhessen
  - Kiegészítő támogatás a szociálisan sérülékeny háztartásoknak, hogy az épület részt vehessen mainstream programokban
- OSS lehetőségei és feladatai kerületi/fővárosi szinten, hogyan találjuk meg a célt jelentő háztartásokat (mozgó tanácsadó, auditor, stb.)

MEHI
MAGYAR
ENERGIAHATÉKONYSÁGI
INTÉZET

Köszönjük a figyelmet!

