Gazdasági és Energetikai Minisztérium

Mit tartalmaz a Nemzeti Épületfelújítási Terv?

JustReno projekt workshop

2026. Október 12.

Réthelyi Barbara Judit
Energiahatékonysági Főosztály
Energiahatékonysági monitoring osztály, osztályvezető

Tartalom

- NÉT tartalmi áttekintés
- Magyarországi lakóépület állomány
- Legrosszabbul teljesítő épületek (WPB)
- Épület típusok, és a WPB értékek
- Sérülékeny háztartások és energiaszegénység
- WPB és energiaszegénység
- Lakásfelújítási programok
- Önkormányzatok szerepe

EPBD → NÉT keretek és kötelezettségek

EPBD

EU-s követelményrendszer

↓

NÉT

Nemzeti stratégiai és végrehajtási terv

↓

HAZAI ÉPÜLETÁLLOMÁNY

konkrét épületek + felújítások + beruházások

Az EPBD megadja a célt és a keretet.
A NÉT-nek meg kell mutatnia, hogyan juthatunk el oda Magyarországon.

Kulcsszereplőkkel történő együttműködés

- Társadalmi elfogadottság
- Megvalósíthatóság

A NÉT feladata nem pusztán az energiafogyasztás csökkentése

Az EPBD 3. cikke alapján a NÉT célja, hogy a teljes nemzeti épületállomány:

- **2050-re**
  → nagy energiahatékonyságú
  → dekarbonizált
  → kibocsátásmentes épületek felé tartó

épületállománnyá alakuljon.

Ehhez a NÉT-nek többek között kezelnie kell:

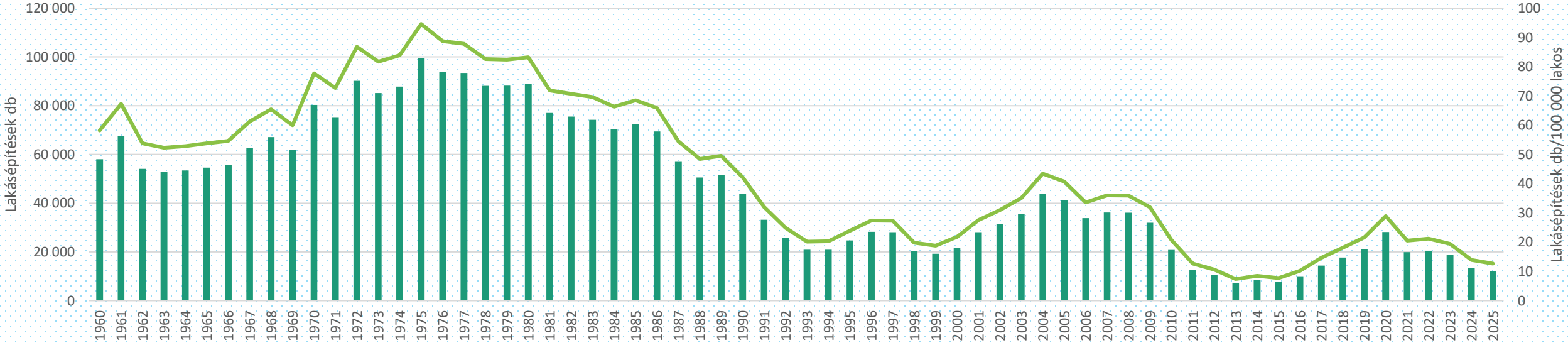
- a nemzeti épületállomány állapotát és összetételét
- a felújítási pályát és mérföldköveket
- a szakpolitikai intézkedéseket
- a finanszírozási igényeket és forrásokat
- az adminisztratív és piaci akadályokat
- az építőipari kapacitásokat
- a dekarbonizációt
- az energiahatékonyságot
- az épületek kibocsátásának csökkentését.

Lakóépületállomány

A hazai épületállomány jelentősen elöregedett

az új építések volumene nem elegendő az állomány érdemi megújításához,

a klíma- és energiahatékonysági célok elsősorban felújításokon keresztül érhetők el.



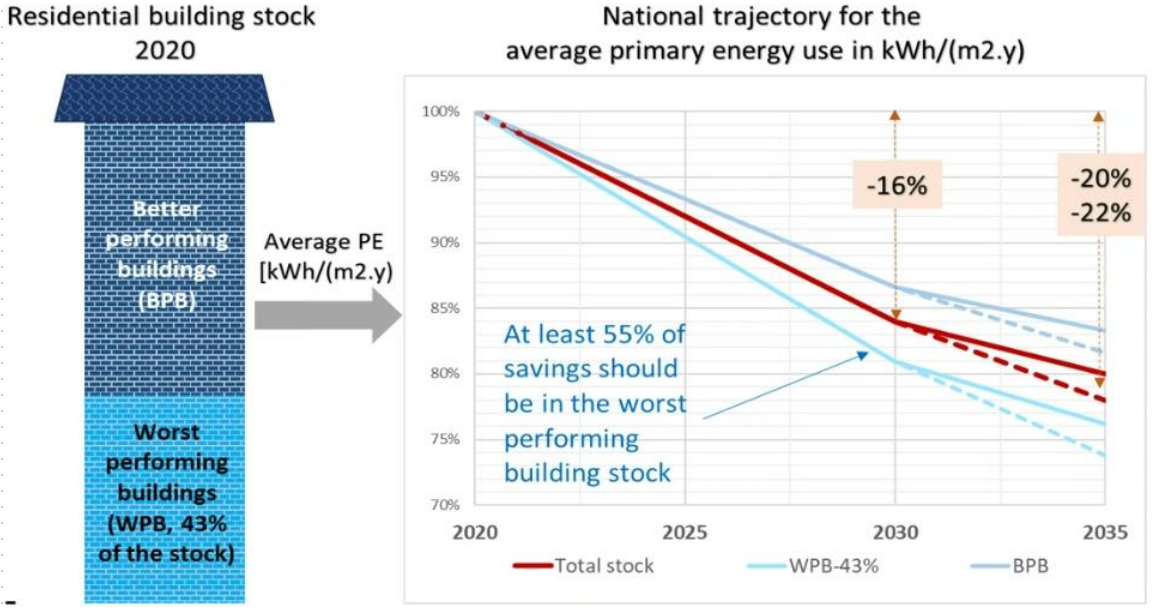
Lakóépületállomány

Családi házak	Társasházak
2 709 991 db épület	122 795 db épület
2 804 325 db lakás	1 771 328 db lakás
6 599 460 db lakó	2 828 296 db lakó

Lakóépületek felújítási pályája (EPBD)

Lakóépületek:

- 2026. május 29-ig **nemzeti teljesítési pályát** kell kidolgozni a lakóépületállomány fokozatos felújítására – nemzeti épületfelújítási terv része
- Éves felújítási ráták meghatározása
- **Legrosszabbul teljesítő 43% számát/ alapterületét** meg kell határozni
- **min. 16% csökkenés 2030-ra** 2020-hoz képest
- **min. 20-22% csökkenés 2035-re** 2020-hoz képest
- 2040-re a csökkentési pálya mentén a 2050-es célkitűzéseknek megfelelően
- **A csökkenés min. 55%-a a legrosszabb 43% felújítása révén**



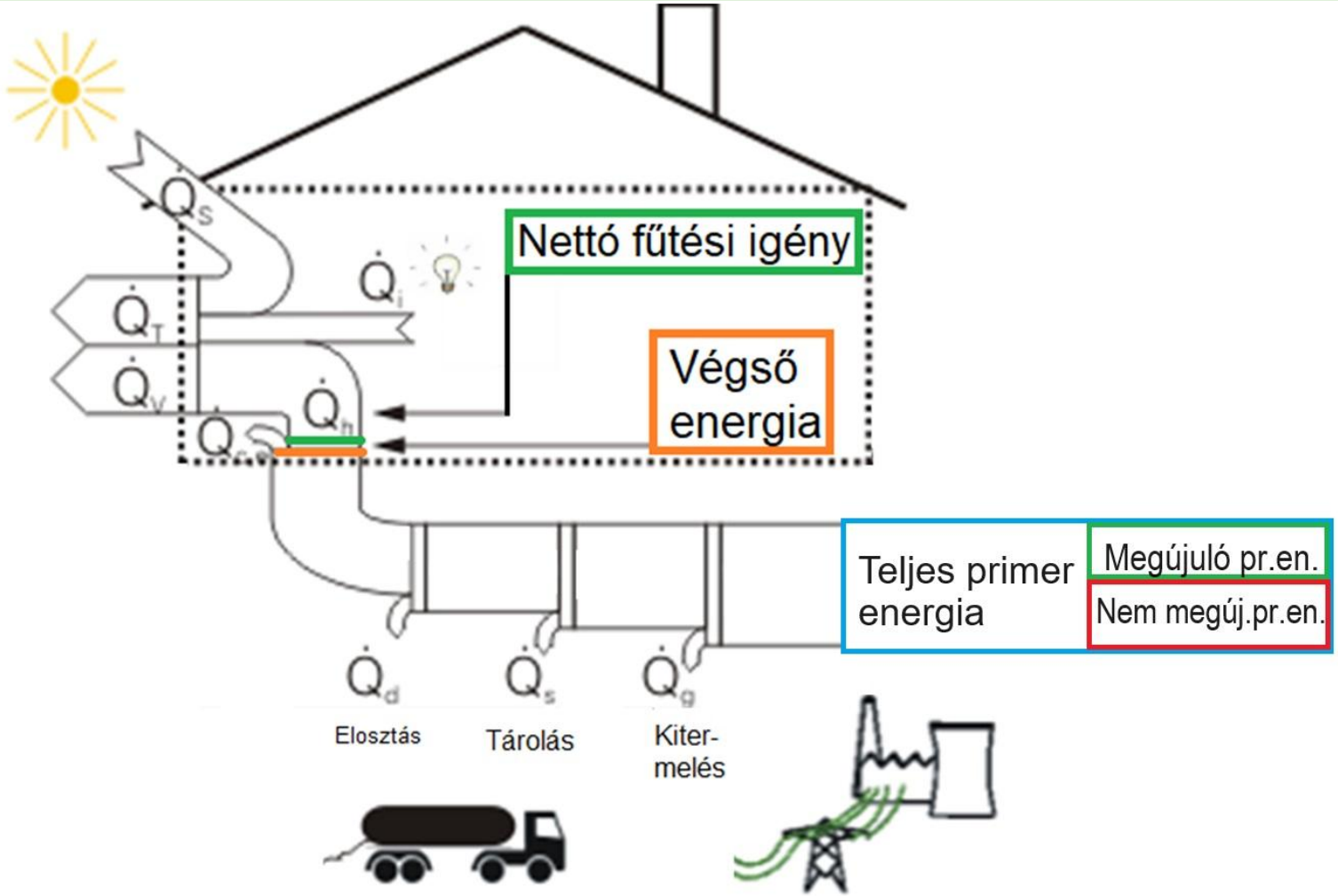
WPB: Worst performing buildings

Legrosszabbul teljesítő épületek

Energiamegtakarítási indikátor (EPBD)

- Az energiamegtakarítási célértékek **teljes primer energiában** értendők, nem pedig nem megújuló primer energiában
- Energiatanúsítás: besorolás a fajlagos nem megújuló primer energiafelhasználás alapján
- Semmilyen korábbi tanulmány, elemzés, stratégiai dokumentum sem vonatkozott a teljes primer energiára
- 2023. november 1-ig ez az adat nem szerepel a tanúsítványokon!

Primer energia – végső energia – nettó igény



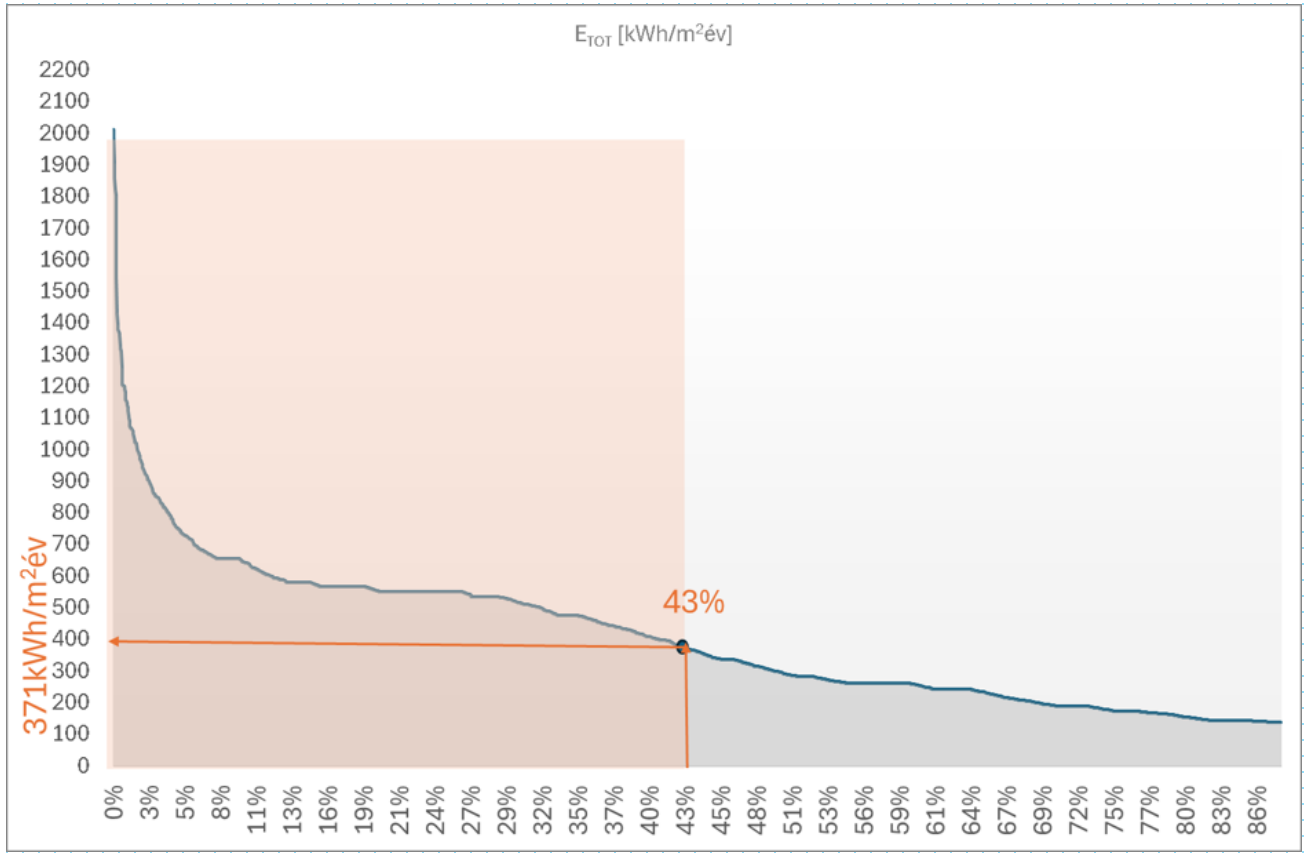
További feltételek

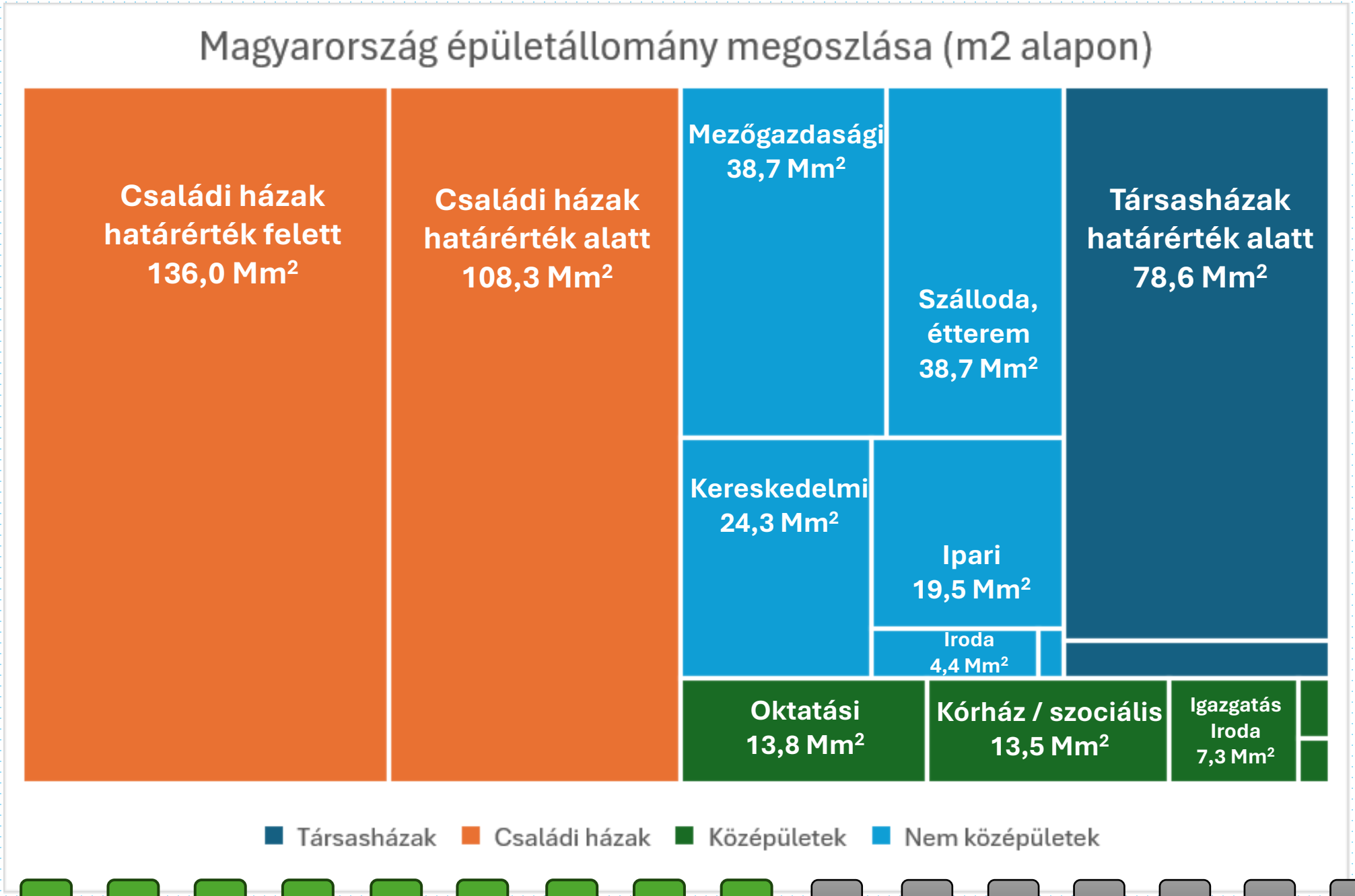
- Ütemterv:
  - Bázisév: 2020
  - Sok helyen a 2024-es állapotot is fel kellett tüntetni.
  - **Mérföldkő dátumok:** 2030, 2035 (nem lakó: 2033), 2040, (2045), 2050
- Az energiamegtakarítás 55%-át a legrosszabbul teljesítő 43%-ba tartozó felújításával kell elérni (megszűnés – új építés nem számít bele)
- A határértékek meghúzhatók darabszám és lakásalapterület szerinti súlyozással egyaránt
- A határérték megadható az épületállomány egészére vagy **külön határérték húzható épület kategóriánként** (pl. családi / társas)
- Figyelembe kell venni az energiamix fejlődését (primer és CO2 súlytényezők változása)

Legrosszabbul teljesítő épületek (WPB) a teljes lakóépület állományra

A lakóépület-állomány primerenergia-igényének:

- legalább 16%-os csökkentését 2030-ig,
- majd 20–22%-os csökkentését 2035-ig,
- a megtakarítás jelentős része (55%) az épületek legrosszabb 43%-ának felújításával



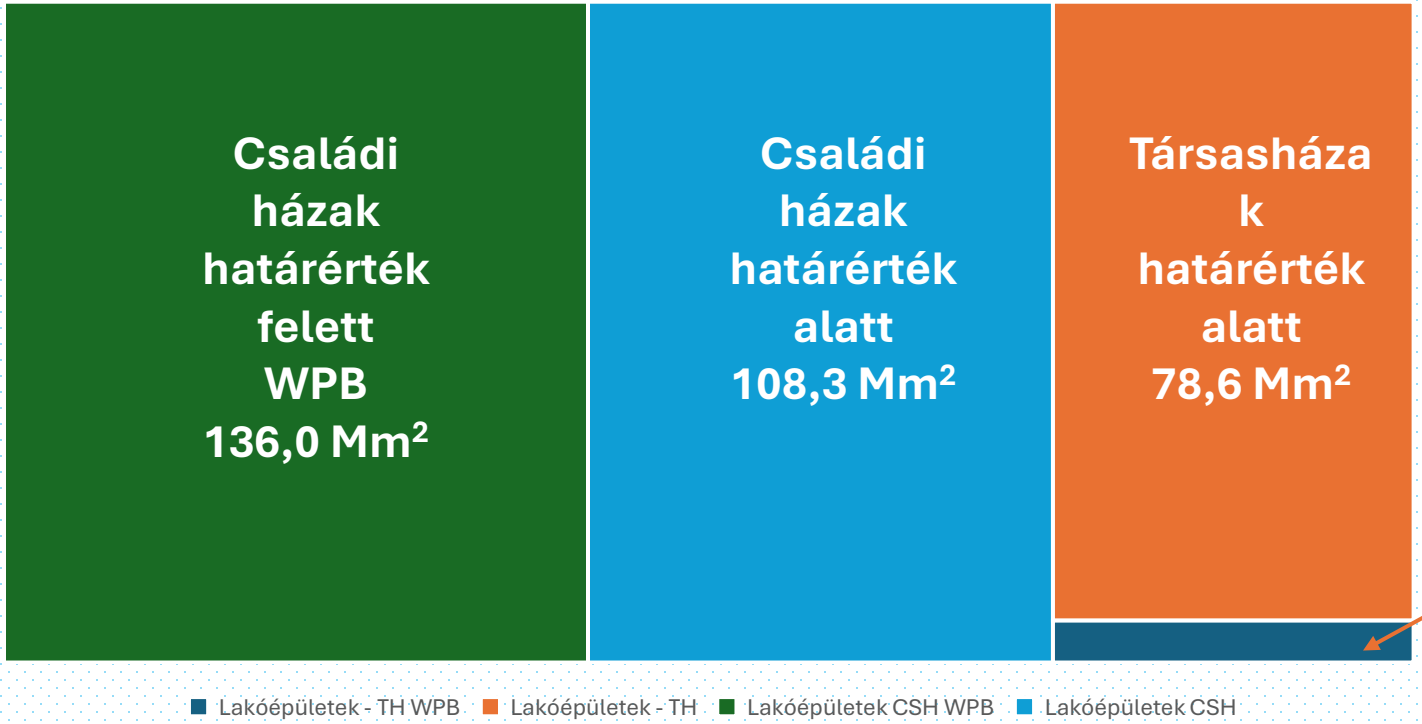


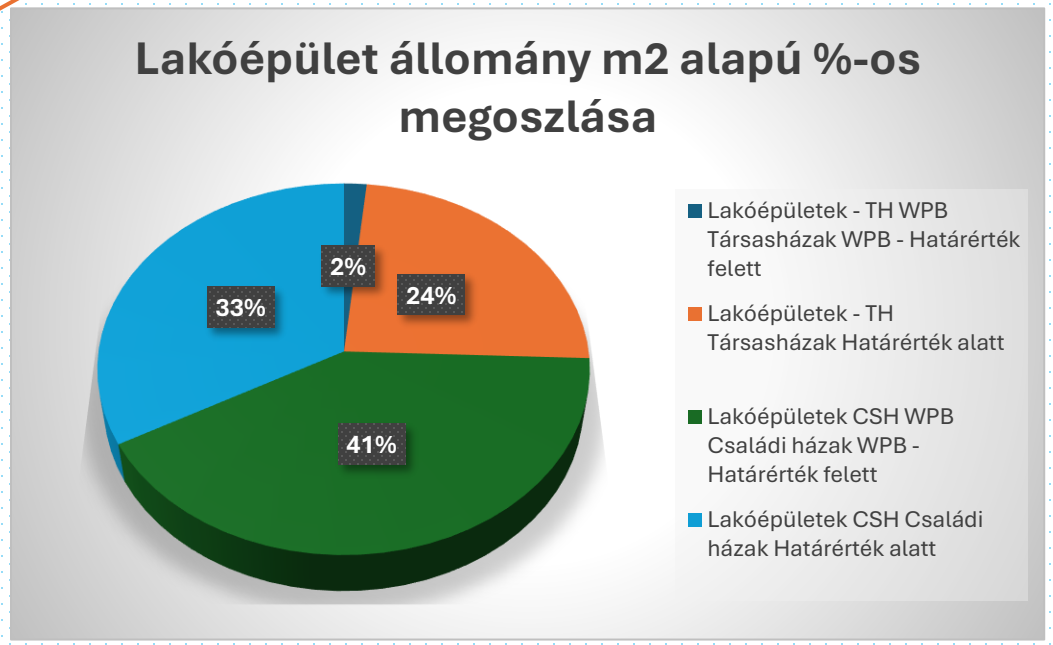
Társasházak határérték felett 78,6 Mm²

Sport 1,05 Mm²

Kultúr 0,75 Mm²

Lakóépület állomány határérték szerinti bontásban (m2 alapon)





Épület típusok, és a WPB értékek

A lakóépületek esetében döntően a régi, alacsony energetikai minőségű családi házak

1990 előtt épült,

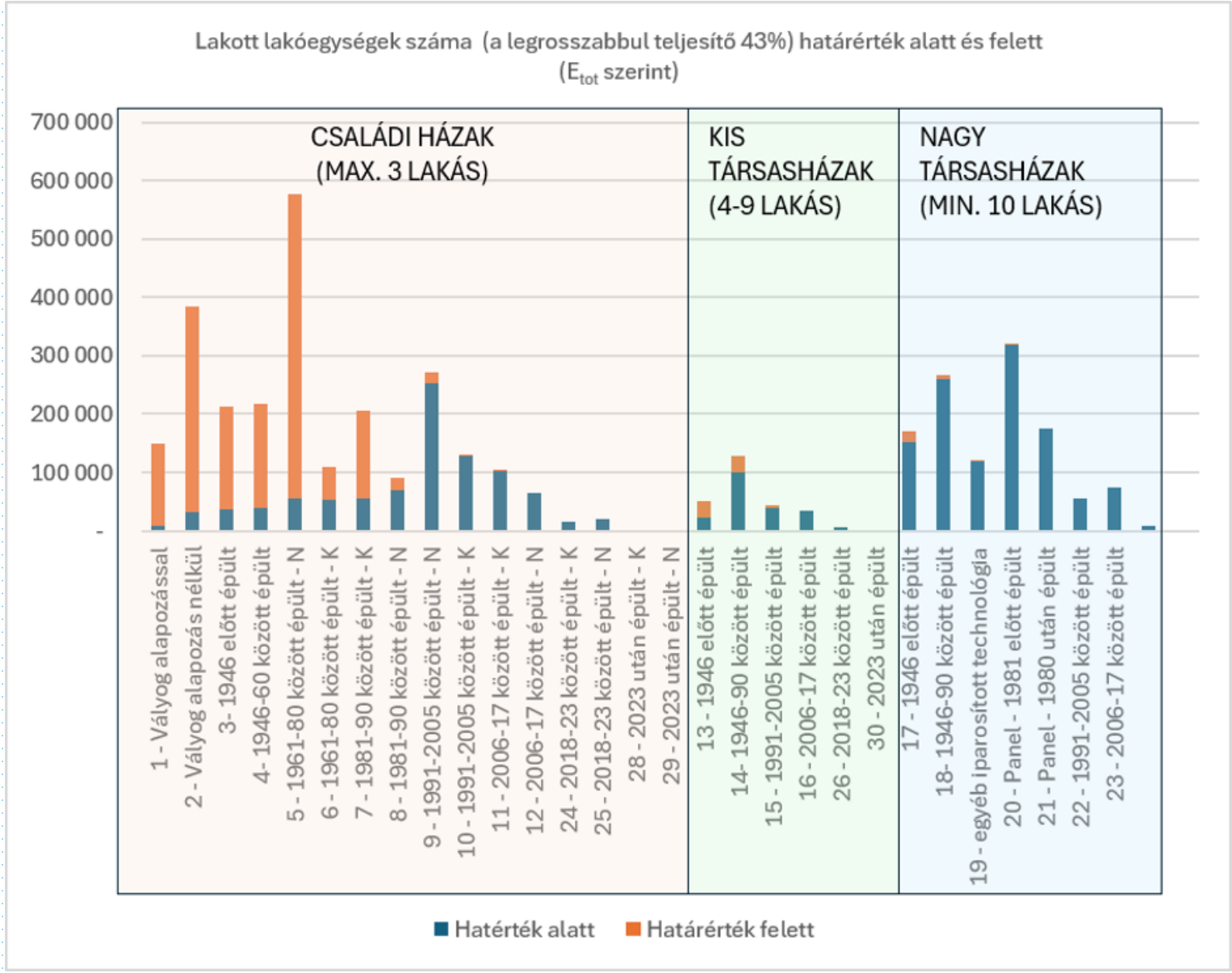
gyengén szigetelt,

korszerűtlen gépészettel

nyílászárokkal rendelkező épületek,

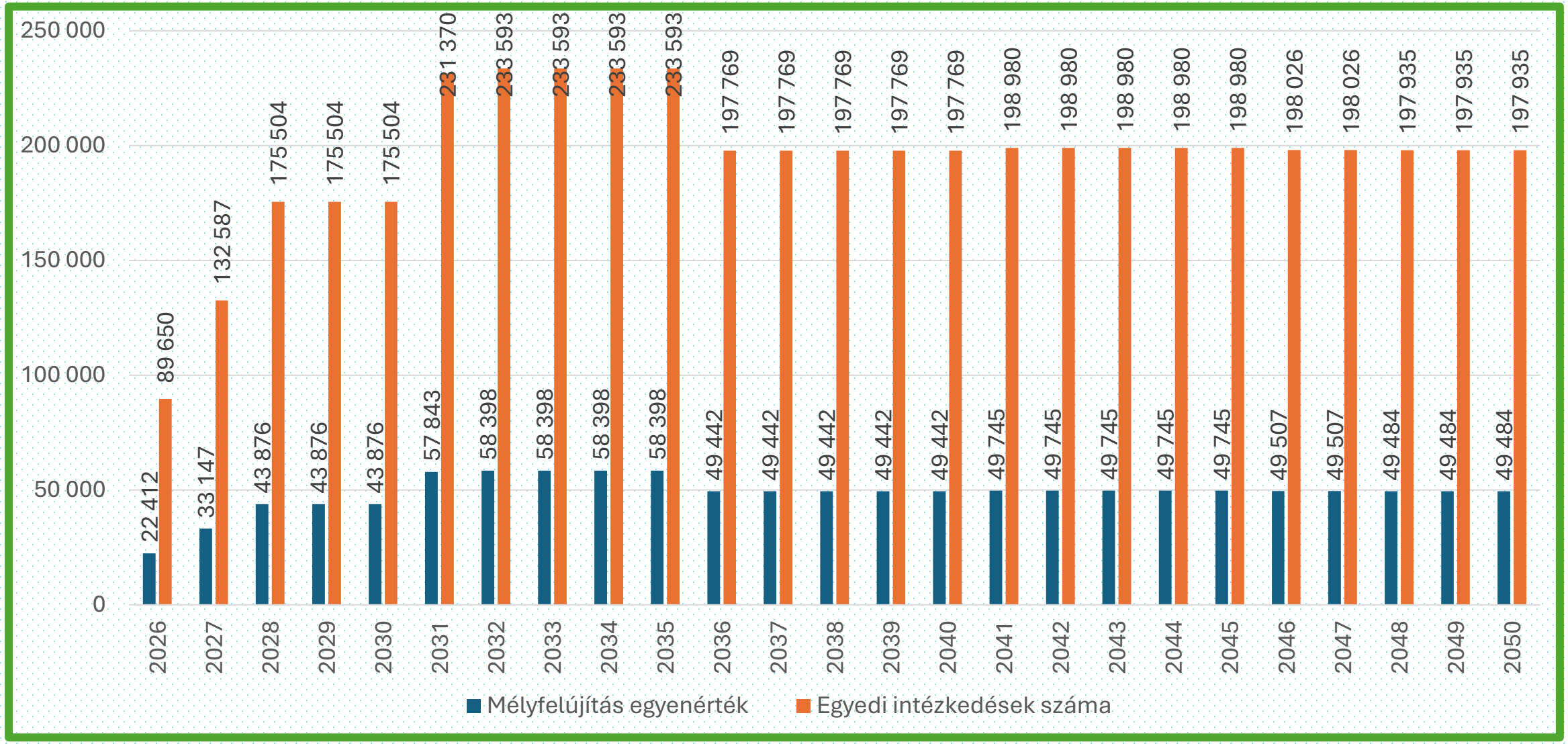
ahol a legnagyobb az energia-megtakarítási és kibocsátás-csökkentési potenciál.

az energiahatékonysági, dekarbonizációs és energiaszegénységi célok együttes teljesítése

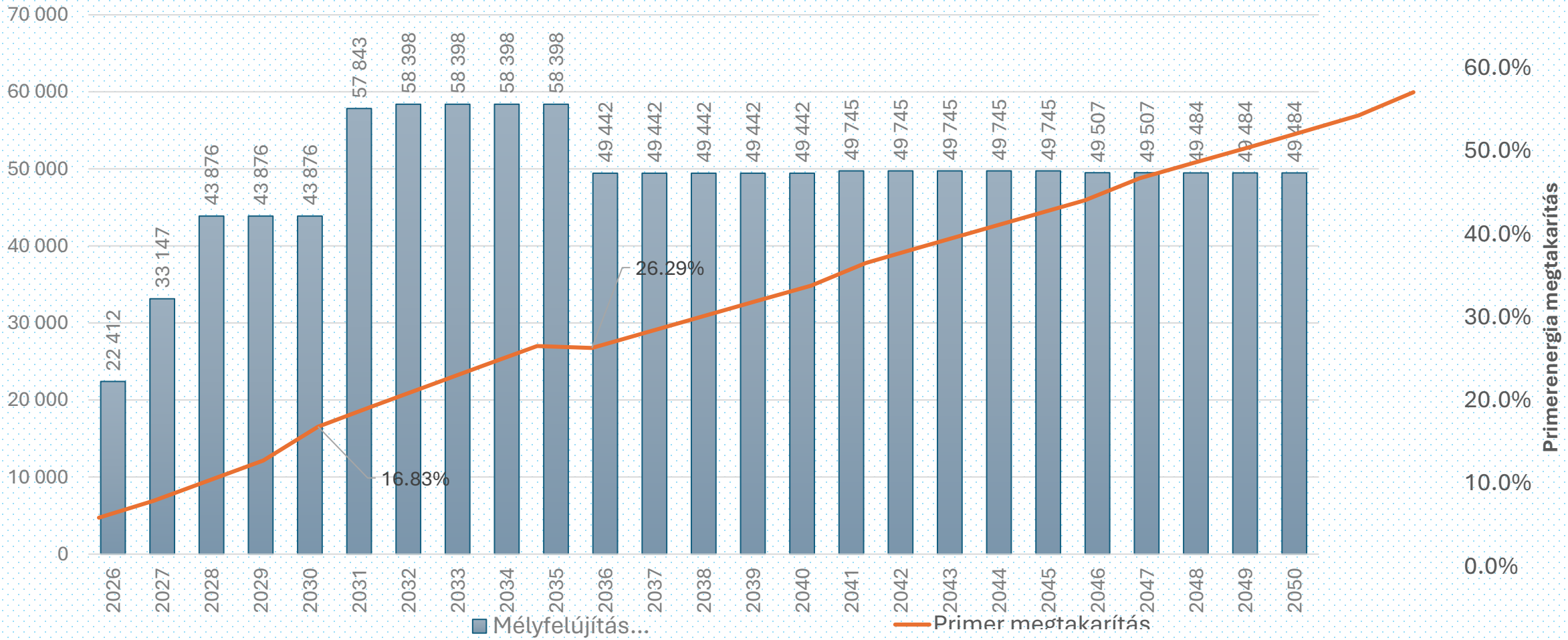


Szociális értékelés

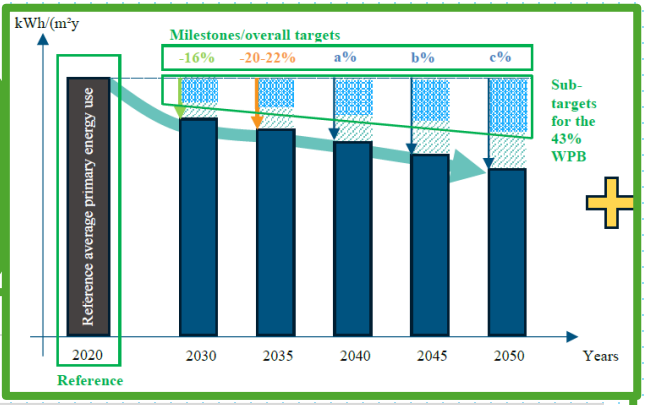
Épület típusa		1_CSH_v álygog_1	2_CSH_v álygog_2	3_CSH_-46	4_CSH_46-60	5_CSH_61_80_K	6_CSH_61_80_N	7_CSH_81_90_K	8_CSH_81_90_N	9_CSH_91-05_K	10_CSH_91_05_N	11_CSH_06-17_K	12_CSH_06-17_N	24_CSH_18_22_K	25_CSH_18_22_N	13_KTH_-46	14_KTH_46-90	15_KTH_91-05	17_KTH_06-17	26_KTH_18-24	17_NTH_-46	18_NTH_-46_90	19_NTH_IP	20_NTH_P1	21_NTH_P2	22_NTH_90-05	23_NTH_06-17	27_NTH_18-24
Komfort	Komfortos	50.1%	50.1%	38.2%	38.0%	30.4%	11.6%	20.9%	6.3%	19.0%	5.4%	13.1%	3.3%	13.4%	4.5%	42.7%	33.3%	8.1%	2.7%	3.8%	44.6%	44.7%	23.1%	1.8%	1.7%	10.9%	2.1%	2.6%
Komfort	Félkomfortos	3.3%	3.3%	1.8%	1.5%	0.8%	0.1%	0.7%	0.1%	0.6%	0.1%	0.4%	0.1%	0.3%	0.1%	2.1%	0.5%	0.1%	0.1%	0.1%	1.7%	0.5%	0.1%	0.1%	0.0%	0.1%	0.1%	0.1%
Komfort	Komfort nélküli	8.9%	8.9%	3.5%	2.6%	1.3%	0.1%	1.1%	0.0%	1.0%	0.0%	0.5%	0.0%	0.5%	0.0%	1.8%	0.5%	0.1%	0.1%	0.1%	0.3%	0.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Komfort	Szükség- vagy egyéb lakás	0.5%	0.5%	0.8%	0.3%	0.3%	0.0%	0.4%	0.0%	0.4%	0.0%	0.4%	0.0%	0.4%	0.0%	0.9%	0.2%	0.1%	0.2%	0.1%	0.8%	0.2%	0.1%	0.0%	0.0%	0.1%	0.1%	0.2%
Folyóvíz	van, házi vízvezetékből, pl. kútból szivattyúval	0.4%	0.4%	0.1%	0.1%	0.1%	0.0%	0.1%	0.0%	0.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Folyóvíz	nincs	7.9%	7.9%	3.3%	2.3%	1.3%	0.0%	1.1%	0.0%	1.0%	0.0%	0.6%	0.0%	0.5%	0.0%	1.8%	0.4%	0.1%	0.1%	0.1%	0.2%	0.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.1%	0.0%	0.0%
Melegvízellátás	Nincs meleg folyóvíz	3.9%	3.9%	1.8%	1.4%	0.7%	0.1%	0.7%	0.1%	0.6%	0.1%	0.3%	0.0%	0.2%	0.0%	1.4%	0.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.5%	0.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Fürdőszobaszám	Nincs fürdőszoba	11.7%	11.7%	5.4%	3.8%	2.0%	0.1%	1.6%	0.1%	1.5%	0.1%	0.9%	0.1%	0.8%	0.0%	3.9%	0.9%	0.2%	0.2%	0.2%	1.9%	0.5%	0.1%	0.1%	0.0%	0.1%	0.1%	0.1%
Háztartásfő iskolai végzettség	Legfeljebb általános iskola 8. évfolyam	36.1%	36.1%	22.8%	26.4%	26.5%	12.9%	18.3%	7.8%	16.7%	6.9%	10.4%	4.4%	6.7%	3.6%	18.1%	14.8%	7.8%	6.7%	5.6%	11.3%	15.3%	12.8%	15.7%	12.2%	8.3%	6.7%	5.1%
Háztartásfő iskolai végzettség	Középfokú iskola érettségi nélkül, szakmai oklevéllel	33.2%	33.2%	26.2%	30.8%	30.4%	27.8%	33.3%	23.8%	31.8%	21.6%	25.2%	15.0%	19.7%	11.6%	18.5%	18.8%	14.6%	13.6%	12.4%	11.5%	18.9%	18.6%	21.6%	21.9%	14.1%	11.6%	9.4%
Csak 65 év feletti	Csak 65 év feletti személy(ek)	22.9%	22.9%	25.7%	24.6%	32.1%	16.0%	18.6%	15.9%	16.5%	13.7%	9.9%	7.3%	6.6%	3.9%	23.7%	29.4%	20.8%	14.1%	9.8%	20.4%	27.4%	26.4%	26.2%	23.2%	18.2%	14.0%	8.8%

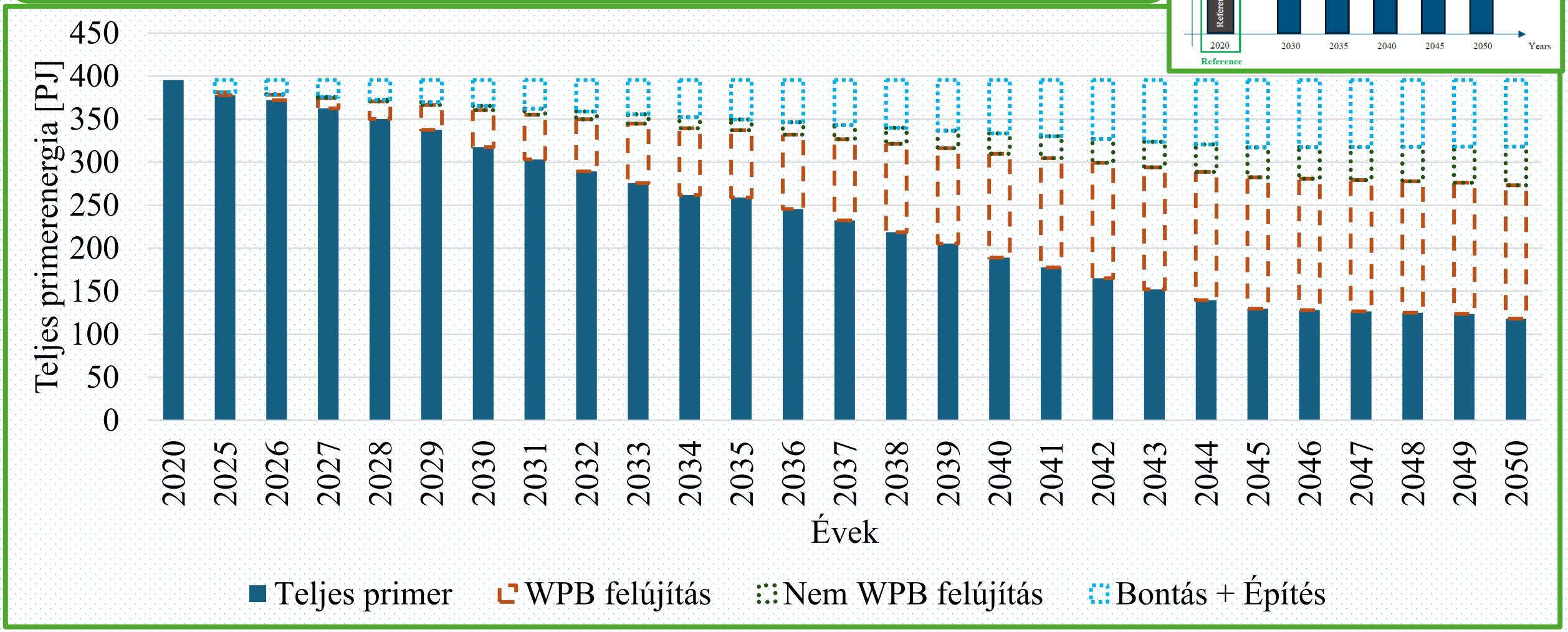

250 000
200 000
150 000
100 000
50 000
0
22 412
89 650
33 147
132 587
43 876
175 504
43 876
175 504
43 876
175 504
57 843
231 370
58 398
233 593
58 398
233 593
58 398
233 593
58 398
233 593
49 442
197 769
49 442
197 769
49 442
197 769
49 442
197 769
49 745
198 980
49 745
198 980
49 745
198 980
49 745
198 980
49 745
198 980
49 507
198 026
49 507
198 026
49 484
197 935
49 484
197 935
49 484
197 935
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035
2036
2037
2038
2039
2040
2041
2042
2043
2044
2045
2046
2047
2048
2049
2050
Mélyfelújítás egyenérték
Egyedi intézkedések száma

Teljes primerenergia megtakarítás és a mélyfelújítási ráta



Teljes primerenergia megtakarítás





Sérülékeny háztartások és energiaszegénység

Fogalom – Definició (uniós irányelvek, ajánlások)

NEKT: sérülékeny fogyasztó/háztartás

NÉT: kontextusában azokat a háztartásokat tekintjük energiaszegénynek, amelyek nem képesek kielégíteni energiaszükségleteiket (indikátorok)

- Energiapazarló épületek
- Alacsony jövedelem
- Mélyszegénység, lakhatási szegénység

kiemelt figyelmet fordít az energiaszegénység mérséklésére, a sérülékeny háztartások támogatására

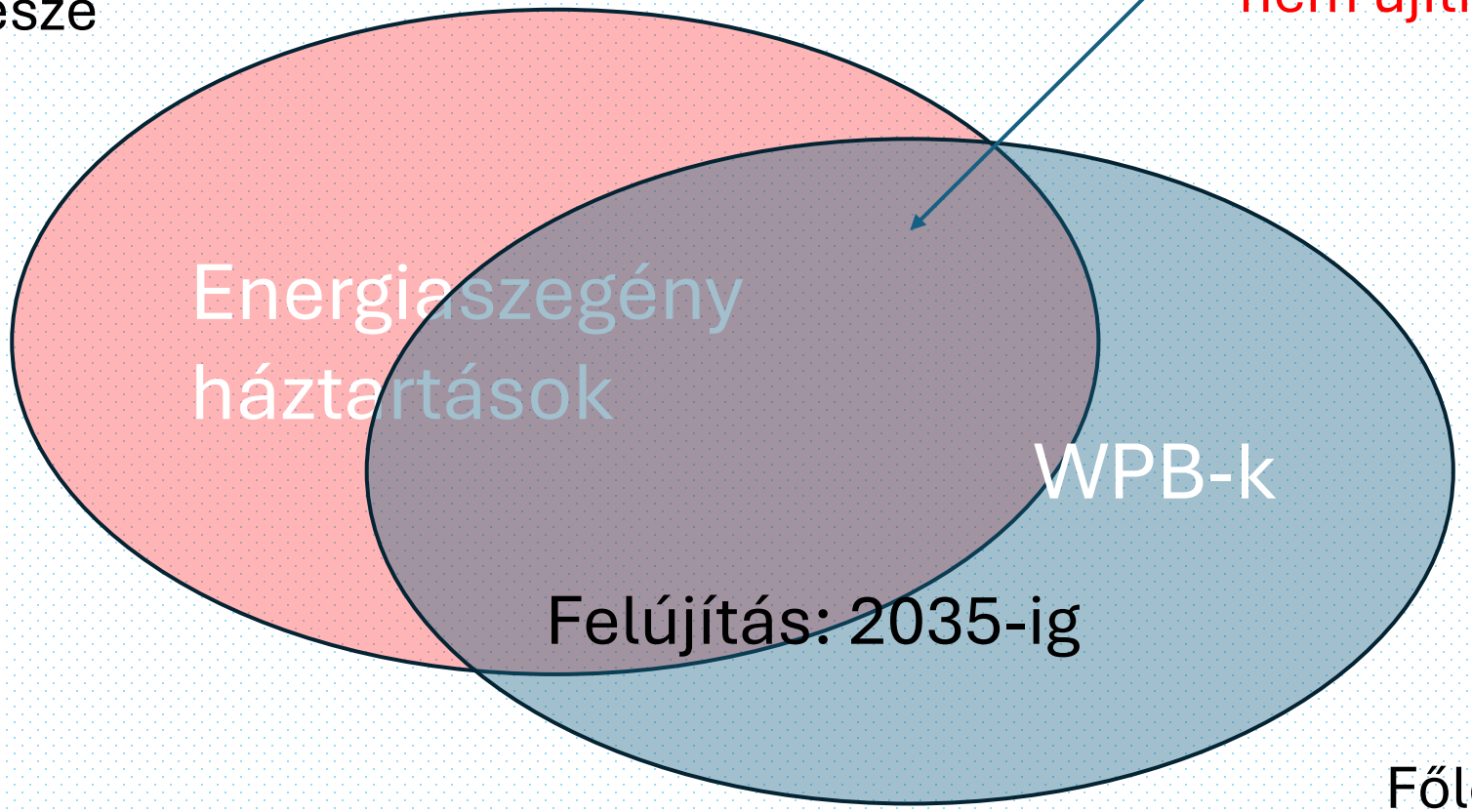
az felújítási pályáknak külön figyelmet kell fordítaniuk a **sérülékeny és alacsony jövedelmű háztartások** által lakott épületekre, ahol a magas energiafogyasztás és az alulfűtöttség egyszerre jelent problémát.

WPB és energiaszegénység

- Nehezebben finanszírozható
- Sok a gazdaságosan fel nem újítható épület

1990 előtti társasházi lakások egy része

Technikai nehézségek
Kisebb beruházási igény



Könnyebben finanszírozható
Sok a gazdaságosan fel nem újítható épület

Főleg 1990 előtti családi házak jelentős része

Lakásfelújítási programok – Önkormányzatok

A jövőbeni programok fő irányai lehetnek:

önkormányzati projektek támogatása új pénzügyi eszközökkel és szakmai segítséggel;

civil–önkormányzati együttműködések erősítése üres lakások felújítására;

szociális bérlakás-ügynökségek bővítése;

Valamint: civil–magán együttműködések ösztönzése üres nem lakáscélú épületek vegyes funkciójú, részben megfizethető lakhatást biztosító fejlesztésére.

Önkormányzatok szerepe

Lakóépületek:

- Magyarországi Energiaszegénységi Koordinációs Platform
- Önkormányzati és állami bérlakásprogramok bővítése

- Kulcsfontosságú a **költségmegosztás szabályozása**: a beruházások finanszírozásában az állami és önkormányzati támogatásoknak kell dominálniuk, elkerülve a lakbérek olyan mértékű emelését, amely kiszorítaná az alacsony jövedelmű háztartásokat.

- OSS – Egyablakos ügyintézési országos hálózat – Önkormányzati szerepkör

- **Helyi beágyazottság:** Az önkormányzatok operatív koordinációs és adminisztratív szerepvállalása a tranzakciós költségek minimalizálása érdekében. Lakosság bevonása és közvetlen ügyfélkezelés

Nem lakóépületek

- Önkormányzati épületek felújítása – jelentős rezsicsökkentés

Egyéb kapcsolódás

- Adatgyűjtés és adathasználat (pl: üresen álló ingatlanok: felújítás (bérlakás, hajléktalanság)

Köszönöm a figyelmet!