

# Klímabajnok vagy klíma-bajok?

III. Egy hatékony magyar  
Nemzeti Épületfelújítási Terv receptje



2026. ÁPRILIS



# **Klímbajnok vagy klíma-bajok?**

III. Egy hatékony magyar  
Nemzeti Épületfelújítási Terv receptje

2026. ÁPRILIS

# TARTALOMJEGYZÉK

Kulcsüzenet	4
Részletes elemzés	5
Impresszum	11

## Kulcsüzenet



Javaslatokat teszünk egy olyan Nemzeti Épületfelújítási Terv tartalmi elemeire, amely megfelelően szolgálhatja Magyarország 2030-as, leendő 2040-es és 2050-es klímacéljainak az elérését, az energiafüggőség és az energiaszegénység elleni küzdelmet és a magyar gazdaság fejlesztését. Ez magában foglal egy átfogó beruházási programot, a fosszilis kazánok kivezetését, a fogyasztói szemlélet formálását, illetve kitér az épületek beépített karbontartalmának csökkentésére is.

# Részletes elemzés





Az épületek energiahatékonyságáról szóló uniós EPBD irányelv szerint a tagállamoknak 2025. december 31-ig kellett elkészíteniük Nemzeti Épületfelújítási Tervük (NÉT) tervezetét. Ennek tartalmaznia kell az épületállomány részletes bemutatását; a 2030-ra, 2040-re és 2050-re vonatkozó nemzeti célokat és útitervet; a tervezett intézkedéseket; a beruházási igényt és annak tervezett finanszírozását. A tervezetet az Európai Bizottság 6 hónapon belül értékeli, és az ajánlások alapján idén év végéig kell elkészülnie a végleges NÉT-nek.

Magyarországon – a tagállamok többségéhez hasonlóan – az előkészítés jelentős késésben van: e sorok írásakor még a tervezet szövegezése sem zárult le az illetékes tárcánál, és a nyilvánosság bevonása a dokumentum készítésébe sem történt még meg. Így, bár a NÉT tervezetének elemzését szintén terveztük a jelen vizsgálat részeként, erre csak egy későbbi anyagunkban lesz majd lehetőségünk. Helyette az alábbiakban **saját javaslatokat teszünk egy olyan NÉT tartalmi elemeire, amely megfelelően szolgálhatja Magyarország 2030-as, leendő 2040-es és 2050-es**

**klímacéljainak az elérését, az energiatülszórás és az energiaszegénység elleni küzdelmet és a magyar gazdaság fejlesztését.**

A magyar épületállomány energiahatékonyság szempontjából elavult jellege közismert, korábbi szakpolitikai javaslataink körében mi is többször foglalkozunk már az ágazattal. Amint akkor is kiemeltük, **fontos, hogy a NÉT készítése ne csak egy kötelezően kikapandó gyakorlat legyen, hanem valóban egy alapos és megfontolt tervezésre kerüljön sor, konkrétan végrajtandó lépésekkel, a kapcsolódó szabályozás és stratégiák hozzáigazításával. A készülő NÉT-be áttemelni javasolt, legfontosabb pontok ezen korábbi anyagainkból** (amelyek teljes változatukban [itt](#), [itt](#) és [itt](#) érhetőek el):

- Az új építésű épületek nem oldják meg a problémát, a még megmenthető épületek kerüljenek felújításra fenntartható és környezetbarát alapanyagok és eljárások használatával! Meg kell célozni az épületek felújítási arányának évi 3,1%-ra emelését a lakosságnál (évi bő 140.000 lakás és családi ház), valamint 3%-ra emelését a szolgáltató

épületeknél a jelenlegi, valamivel 1% alatti szintekről, mélyfelújításokkal, beleértve az e szempontból menthetetlennek minősülő ingatlanok pusztán energetikai indíttású (de az alacsony jövedelmű csoportok életszínvonalára szempontjából jelentős haszonnal járó) cseréjét.

■ Állami támogatás nélkül esélytelen elérni a kellő felújítási rátát, hosszú távú támogatási programokat kell indítani! Meg kell hirdetni egy hosszú távú, 2050-ig tekintő épületenergetikai programot, mélyfelújításokat célozva. Ennek módjára nézve, a legmagasabb jövedelmű lakossági csoportok és vállalatok esetén kamattámogatott hitel, a szélesen értelmezett középosztály esetén vissza nem térítendő (VNT) támogatás és kamattámogatott hitel kombinációja, míg a legalacsonyabb jövedelmű lakossági csoportok és közintézmények esetén a (közel) 100%-os VNT támogatás tűnik a legalkalmasabb eszköznek, rászorultság függvényében ingyenes tanácsadással kiegészítve. A kombinált konstrukció esetén a VNT támogatási intenzitása 30-40% között változhat, a vállalt energiahatékonyság-javítás és kibocsátás-csökkentés függvényében – a 30%-os intenzitáshoz legalább 30%-os energiamegtakarítást, a 40%-os értékhez a „közel nulla energiaigényű épület”, 2030-tól a „kibocsátásmentes épület” kategória elérését kell vállalni és teljesíteni. A most „csak” 30%-os energiamegtakarítást vállalók számára elérhetően kell hagyni a támogatást, hogy egy vagy több későbbi felújítási lépéssel elérjék a „közel nulla energiaigényű épület”, majd a „kibocsátásmentes épület” szintjét. A hitelképességhez állami hitelgarancia-alap felállítása is szükséges lehet az alsó középosztály esetén. A kamattámogatott hitelek alternatívája az államilag feltőkésített ESCO vállalatokon keresztüli finanszírozás lehet. A költségek csökken-

tése érdekében javasolt a zöld felújítások építőanyagai és munkadíjai esetén a kedvezményes ÁFA kulcs alkalmazása.

■ A felújítások során a legrosszabb energiahatékonyságú épületek körére érdemes fókuszálni, ahol a legnagyobb az ÜHG- és energiamegtakarítási potenciál, illetve a szociális szempontú haszon. Becslésünk szerint a magyar lakóépület-állomány 44%-a tartozik a legrosszabb energiahatékonyságú ingatlanok körébe, amelyek 90%-a családi ház (pl. Kádár-kockák). Egy esetleges pályázati eljárás esetén pedig, ahhoz, hogy ez a legrosszabb épületekben élők számára is kellően eredményes lehessen, lépéseket kell tenni arra nézve, hogy a komplex adminisztráció, a digitális készségek hiánya (pl. idősek esetén) ne jelenthessenek kikerülhetetlen akadályt, valamint, hogy minden potenciális érintett időben értesüljön a pályázati lehetőségekről. Ehhez nagyfokú proaktivitás kell, olyan szereplők bevonásával, akik a helyiek bizalmát élvezik.

■ A felújítási program költségigényét még 2024-ben úgy becsültük, hogy csak a vissza nem térítendő támogatások nagyságrendje évi 650-750 milliárd Ft forrást igényel majd (a kormányzat által már betervezettek felül), és hasonló nagyságrendű az ezen felüli, önrészből vagy kamattámogatott hitelből rendezendő forrásrész. Ez a támogatási igény nagy összeg, viszont megvan rá a fedezet az EU ETS és ETS2 kvótabevételek, a Szociális Klímaalap, Modernizációs Alap, Magyarország zöld kötvényei stb. révén. Szintén említendőek az Energiahatékonysági Kötelezettségi Rendszer által kiváltott beruházások.

■ Ahhoz, hogy kihasználhassuk az e beruházási programban rejlő masszív gazdaságfejlesztési potenciált, meg kell teremteni az épület-állomány tömeges felújításához szükséges anyagok, beren-

dezések hazai gyártókapacitását, tervezői és kivitelezői szakember-bázisát!

- Az új építésű házak energiahatékonysági követelményeiben mielőbb be kell vezetni az új, szigorúbb EU standardokat! Új gázcsatlakozást pedig ne lehessen már kiépíteni.

- Mindehhez szükséges egy, a fosszilis tüzelőanyagok kivezetését ösztönző ár-környezet is. Az ehhez kapcsolódó javaslatainkat a jelen sorozat II., ETS2-ről szóló tanulmányában aktualizáltuk az uniós ETS2 rendszer és a magyar energiaár-szabályozás kérdéseinek vizsgálatával és kifejezetten az energiaszegénység terjedésének megakadályozását célzó új javaslatokkal.

- Tájékoztatással és szabályozással befolyásolni kell az energiahatékonysággal kapcsolatos fogyasztói, beruházói viselkedést! Erőteljes szabályozói ösztönzőkkel el kell érni, hogy az üzlethelyiségek, irodaházak és állami-önkormányzati intézmények (kivéve kórház, szociális intézmény, bölcsőde, óvoda) fűtését 21°C-nál magasabbra, nyári hűtését 26°C-nál alacsonyabbra venni a termosztáton vagy átlagértékben ne szabadjon, nyitott fagyasztókat, hűtőket pedig ne lehessen használni. Ugyanak-

kor alapos tájékoztatást kell biztosítani az épületenergetikai felújítási lehetőségekről és ösztönözni kell az azokra vonatkozó az egyablakos ügyintézés lehetőségét.

- A még meglévő gázkazánok emissziójának csökkentését segítené a földgáz-hálózatba történő biogáz-bekeverés.

- A fosszilis tüzelésű kazánok kivezetésére irányuló erőfeszítések közben – amelyek az EPBD irányelv szerint már 2040-s időhorizonton aktuálisak, tehát egyes esetekben meg fogják előzni a külső hőburok korszerűsítését - nem lehet megfedkezni az épület energiahatékonyságának javításáról sem, ami egy 2050-ig zárandó folyamat. A fosszilis kazánok 2040-ig történő kivezetése érdekében nyújtott támogatások, hitelek esetén feltételül kell szabni, hogy lehetőleg azonnal - de legkésőbb 2050-ig -, egy vagy több következő lépésben megtörténjen a szigetelés és nyílászárócseré is (indokolt esetben további támogatással kísérvé). Viszont ahol a dekarbonizáció 2040-ig más módon nem tud megtörténni a felújítások lassú üteme miatt, ott időlegesen a tüzelőanyag-váltás is alkalmazható (hőszivattyú, biogáz, pellet stb.) a fosszilis tüzelőanyagokra való visszatérés kizárása és a későbbi továbblépés kikötése mellett.

Ha először dekarbonizáljuk egy épület fűtési rendszerét és csak később történik meg a szigetelés és nyílászárócseré, az túlméretezett fűtési rendszert eredményez. Ez nem a legkedvezőbb megoldás, viszont erős 2040-es szabályozói ambíció esetén, illetve a többlépcsős felújítások várhatóan magas aránya miatt szép számmal lesznek ilyen példák (ahogy már ma is vannak). Ez részben abból is táplálkozhat, hogy a régi kazánok élettartama lejár, és 2030 után már nem lenne célszerű új fosszilis kazánokat beépíteni.

## Az idei elemzésünk alapján néhány további aspektusra is szeretnénk felhívni a figyelmet:

Az épületfelújítási program, bár mind azonnal, mind hosszú távon jelentős ÜHG csökkenést okoz az épületszektorban, a beruházások elvégzésekor egyúttal az ÜHG kibocsátás emelkedésével jár az iparban és a szállítmányozásban – hiszen a szigetelőanyagokat, nyílászárókat, az új fűtés elemeit elő kell állítani, el kell juttatni a helyszínre és a kivitelezés során fel kell használni **(beépített karbon)**. A LEAP modell kalkulál ezzel a meglepően jelentős visszacsapó hatással: **2030-ban az ipar-építőipar kibocsátásai 1037 ktCO<sub>2</sub>e-vel, a közlekedésé 113 ktCO<sub>2</sub>e-vel magasabbnak adódnak a 3%-os felújítási ráta, mint az 1%-os felújítási ráta esetén**, minden más para-

métert változatlanul hagyva. Ezt figyelembe is vettük azt a jövőbeli célértékek eléréséhez szükséges pálya meghatározásánál (*Target 2040 forgatókönyv* - bővebb információ a jelen sorozat I., 2040-es klímacélról szóló tanulmányában érhető el), és még így is megéri a programot elvégezni. Azonban ezt a növekményt célszerű lehet fékezni is, hogy minél kevesebb ÜHG kibocsátás-csökkentési feladatot eredményezzen más szektorokban. Ez megtehető többek között természetes (pl. kender-bázisú) szigetelőanyagok alkalmazásával – még ha az egy kisebb tétel is az ÜHG növekményen belül.

Bár ez a témakör némileg meghaladja a NÉT hatályát, a fenti logikát **a felújítások mellett az új építésekre, meglévő épületek bővítésére is** kiterjesztve, általánosságban is **javasoljuk a:**

- **természetes** (pl. kender, szalma, fa, micélium alapúak stb.),
- **innovatív alacsony kibocsátású gyártási technológiákkal készült,**
- **újrahasznosított**

**építőanyagok elterjesztését** az épületek beépített karbontartalmának csökkentése érdekében, mint az építőanyagok magas tüzelőanyag- és folyamat-eredetű ÜHG kibocsátása megfékezésének egy eszköze. (E témára a későbbiekben egy külön anyagban is visszatérünk majd.)

Minthogy a lakosság egyre csökken és a lakásállomány 12,5%-a már ma is lakatlan, az új építések számának ösztönzése végső soron csak a lakatlan épületek számának növekedéséhez vezet. Bár fontos az ingatlanállomány területi megoszlásának a mai realitásokhoz igazítása is, **az új építések ösztönzése helyett egyre inkább a meglévő épületek felújítására és használatban tartására érdemes helyezni a hangsúlyt.** Ezzel a beépített karbon mértékének csökkentése mellett az anyaghasználatot és a felszín mesterséges borítását is kézben tartanánk.

Egy másik jelentős téma a fosszilis kazánok kiváltásának folyamata. Amint a jelen sorozat II., ETS2-ről szóló tanulmányában kifejtjük, a fosszilis tüzelőanyagokra helyezett árnyomás (még ha a rezsicsökkentéssel kombináltan

is) nélkül ezek használata aligha fog teljesen visszaszorulni. Az árjelzésre adott fogyasztói reakció részben a már meglévő fűtési módok közötti változtatást jelent – amelyik háztartásban többféle rendszer is van párhuzamosan -,

részben pedig a fűtési rendszer cseréjét vagy energiahatékonysági beruházásokat – különösen, ha támogatás is kapható hozzá. A tüzelőanyag- vagy fűtési technológia váltás egyszerűbb és gyorsabb „menekülési út” a magas energiaárak előtt, mint a szigetelés vagy a nyílászárócseré. Így e téren vélhetően magasabb lesz a piaci alapon is megvalósuló beruházások aránya. Ezért a megfelelő piaci körülmények között reális lehet a szigetelésekhez képest előreszaladt fűtés-dekarbonizációs dátum, sőt a magas 2040-es ÜHG cél ezt meg is követeli. A földgáz fűtésből való kiváltását pedig helyenként azonnal követi a melegvíz és főzés dekarbonizációja is, ezáltal teljesen felszámolva a gázellátást. Viszont e trend káros mellékhatásai ellen szükséges a folyamatok állami monitoringja és szükség esetén némi finomhangolás a támogatási, szabályozási rendszerben. Ami figyelmet igényel e tekintetben:

- új fosszilis kazánok beépítésére új vagy meglévő épületbe, például a régi gázkazán magasabb hatásfokú új kondenzációs kazánra való cseréjére már egyre kevésbé kerüljön sor, mert az új kazán utána még 20-25 évig üzemelni fog. Az uniós finanszírozású pályázatokból ezek a beruházások már ki is vannak tiltva 2025 óta, az új építésű épületekbe pedig a hatályos uniós jogszabályok szerint 2030-tól nem lehet

beépíteni („kibocsátásmentes épület” követelménye). Ez utóbbival összhangban, **2030-tól javasoljuk a használt épületek számára is megtiltani az új fosszilis kazánok beépítését, helyette más fűtési technológiák felé terelve őket a felújítások során (beleértve a korábbi kazán élettartamának lejártát).** A kéménybélelés magas költsége és a földgáz-ár javasolt kiigazítása esetén amúgy sem igazán érné már meg, de a megszokás nagy úr – itt tehát van egy szemléletformálási és szabályozási feladat is.

- A hőszivattyúk (akár levegő-levegő, „split klíma” megoldással) terjedése, bár összességében igen nagy energiamegtakarítással jár, az áramigény megugrását okozza. Ez **hálózatfejlesztési** oldalról is feladatot szab.

- **A földgáz és más fosszilis tüzelőanyagok kivezetésével el kell kerülni a nedves tűzifa, illegális hulladékégetés felé történő visszarendeződést,** amihez szemléletformálás, szigorúbb hatósági ellenőrzés, akár a száraz tűzifa, pellet megfelelő mennyiségű piaci rendelkezésre állásának koordinációja segíthet. Ezzel összhangban és az érintettek szempontjai alapján javasoljuk a szociális tűzifa-program szabályainak aktualizálását, szociális szén program pedig ne legyen.

Az épület-szektor jövőjére vonatkozóan a NÉT készítőinek ajánljuk még megismerni a [Magyarország Zéró Karbon Útiterve 2050](#) című dokumentumcsomagot a Magyar Környezettudatos Építés Egyesülete (HuGBC) gondozásában, illetve annak [szakmai háttéranyagát](#), amelynek elkészítését a Green Policy Center végezte.

A **NÉT**-et nagy anyagi és dekarbonizációs jelentősége, hosszú távú jellege miatt különö-

sen fontos **aktív szakmai és társadalmi párbeszéd mellett elfogadni.**

# IMPRESSZUM

**Felelős kiadó:** Green Policy Center

**Írta:** Koczóh Levente András

**Grafikai munkák:** PPERA Creative Studio Kft.

## Javasolt idézés:

Green Policy Center (2026): Klímabajnok vagy klíma-bajok? -  
Klímabajnok vagy klíma-bajok? - III. Egy hatékony magyar  
Nemzeti Épületfelújítási Terv receptje, Budapest

## Kapcsolat



### KOCZÓH LEVENTE ANDRÁS

*senior klímapolitikai tanácsadó  
klímapolitikai modellezés | EU ETS | ipari zöld  
átmenet*

[levente.koczoh@greenpolicycenter.com](mailto:levente.koczoh@greenpolicycenter.com)

+36 70 425 2463

[Linkedin](#)

[www.greenpolicycenter.com](http://www.greenpolicycenter.com)

*A kötetben foglalt írások  
a szerzők saját álláspontját tükrözik.*

## FELHASZNÁLT KÉPEK

6. oldal, Dunakanyar Magyarországon, forrás [www.freepik.com](http://www.freepik.com);

7. oldal, Gyönyörű kilátás nyílik Budapestre, forrás [www.freepik.com](http://www.freepik.com);

**GREEN**  
POLICY CENTER

✉ [info@greenpolicycenter.com](mailto:info@greenpolicycenter.com)

🌐 [www.greenpolicycenter.com](http://www.greenpolicycenter.com)

