

Téma:

**Az energiahatékonysági
lakossági pénzügyi termékek
konceptiója a 2014-2020-as
időszakban**

Időszak:

2013.11.10.-2013.12.19.

Dátum:

2013. 12.19.



SZÁZADVÉG
ALAPÍTVÁNY



SZÁZADVÉG
gazdaságkutató kft.



STRATEGOPOLIS
KÖRNYEZETPOLITIKAI, TÁRSADALMI ÉS STRATÉGIAI KUTATÓ KFT.

Az anyag az NFM_SZERZ/378/1 (2012) számú
szerződés teljesítésére készült

Tartalomjegyzék

1.	Vezetői összefoglaló.....	3
2.	A célértékek meghatározása	5
3.	A háztartások potenciális kereslete.....	6
4.	A lakóépületek energetikai felmérése.....	12
5.	A lakossági energiahatékonysági pénzügyi termékek koncepciója	14
6.	A lehetséges intézményi modellek.....	20

1. Vezetői összefoglaló

Jelen döntés-előkészítést támogató elemzés, javaslat **fő célkitűzése, hogy a jelenleginél lényegesen gyorsabb, hatékonyabb és hatásosabb forráshelyezést lehessen megvalósítani** az energiahatékonyság és megújulóenergia-termelés fokozását szolgáló támogatások terén.

Az NFM megbízásából, az energiahatékonyságról szóló 2012/27/EU irányelv (EED irányelv) 20. cikk (1) bekezdése alapján, a tanulmány negyedik részanyagában **felvázoljuk a lakossági energiatakarékosági pénzügyi eszközök 2014 és 2020 közötti európai uniós programidőszakra vonatkozó koncepciójának egy lehetséges változatát.**

Mivel a lakossági energiafelhasználás legnagyobb része, körülbelül 75 százaléka a fűtési hőigény fedezésére fordítódik, így a koncepció kialakításakor a háztartások épületenergetikai felújításához kapcsoló pénzügyi programok kidolgozásával foglalkozunk, nem érintjük a háztartási gépek cseréjéhez kapcsolódó esetleges pénzügyi programokat.

Az eddigi pályázati tapasztalatok alapján a lakossági szegmens rendkívül érzékeny a támogatási intenzitás nagyságára, emelésével a beruházási hajlandóság ugrásszerűen növekszik. A korábbi pályázatokban jellemzően 50–66 százalék volt a támogatási intenzitás (részletesen lásd a 4. fejezetben). **A lakosság beruházási képességét és hajlandóságát figyelembe véve 700 ezer darab lakásfelújítás megvalósításához 2014–2020 között becslésünk szerint 70-80 százalékos támogatási intenzitásra lenne szükség.** Egy másik „szélsőérték”, 20-30 százalékos támogatási intenzitás mellett 100-200 ezer felújítást, míg a **40-60 százalékos intenzitás mellett 300-500 ezer felújítást gondolunk reális célkitűzésnek** a vizsgált időszakban, aminek előfeltétele, hogy az igénylés folyamata a korábbi gyakorlathoz képest jelentősen felgyorsuljon, s az igénylők alacsony költségek mellett, gyorsan hozzá tudjanak férni a felújítási hitelhez.

A lakossági épületenergia-hatékonysági és megújulóenergia-termelés elősegítő beruházások ösztönzése érdekében javasolt pénzügyi termék főbb paramétereit az 1. táblázat tartalmazza.

Számításaink szerint kamattámogatás szükséges mértéke az MNB kamatprognózist figyelembe véve 2–3 százalék lehet (jelenleg: 2,19 százalék lenne), ami átlagosan évi 100 milliárd Ft hitelállománnyal számolva, 10 év alatt 20-25 milliárd Ft kiadást jelentene, a garancialehívások becsült értéke pedig 5 milliárd Ft lenne.

Kulcsfontosságú megvizsgálni az ügyfelek havi törlesztőrészletét. A maximális 10 év futamidővel, 50 százalékos támogatási intenzitással, illetve 750 ezer Ft hitelösszeggel számolva, a havi adósságszolgálat 7558 forint lenne, azaz a felújítással legalább évi 100–120 ezer Ft-ot szükséges megtakarítani, hogy a havi kiadások ne növekedjenek

A banki finanszírozás a jelenlegi jelzálog alapú fedezetekkel tömegesen véleményünk szerint nem megvalósítható, ezért javasoljuk a számlaalapú törlesztés kialakítását, amely abból áll,

hogy az ügyfelek az energiaszámlán (társasházaknál a közös költség, egyéni fogyasztóknál az áramszámla) keresztül vehetnek fel hiteleket az energiatakarékossági beruházásokra.

1. táblázat A javasolt termék főbb paraméterei

Támogatási cél:	2002 előtt épült társasház, lakás, és családi ház utólagos hőszigetelése, épületgépészeti rendszerek energiatakarékos felújítása, megújulóenergia-hasznosítás bármilyen tulajdoni viszony mellett
Támogatási intenzitás:	50%
Hitel összege:	min. 200 ezer Ft – max. 2 millió Ft
Hitel kamata:	fix 3,9%, amely a bankok által felszámított kamat 12 havi (BUBOR+3%) és a KEHOP pénzügyi eszközökből képzett kamattámogatás különbsége. Egyéb költséget ügyfélnek nem lehet felszámítani.
Hitel futamideje:	maximum 10 év
Törlesztés:	havi egyenlő részletben, számlába építve
Saját erő:	nem szükséges
Rendelkezésre tartási idő:	max. 1 év a kölcsönszerződés megkötésének napjától.
Fedezet:	társasházaknál a közös költség, egyéni fogyasztóknál az áramszámla
Állami garancia:	KEHOP forrásból 80%-os garancia hitelintézeteknek
Támogatási keret:	300 milliárd Ft, amely 400-450 ezer lakásfelújítás támogatását fedezi
Pénzügyi eszköz keret	25-30 milliárd Ft kamattámogatáshoz és garanciához

A források gazdájának alapvetően azt kell eldöntenie, hogy egyetlen központi intézményt jelöl ki az igények kezelőjeként (centralizált modell), vagy decentralizált módon, országos lefedettségű, ügyfélszolgálatokkal rendelkező kezelőszerveket kijelölve kívánja megoldani a kérelmek feldolgozását.

A lakossági beruházások végrehajtására kidolgozott pénzügyi termék koncepciójával lehetővé válik, hogy a gap-elemzésben meghatározott irányok alapján a konkrét termékfejlesztéshez kapcsolódó operatív feladatok (eljárásrendek, pályázati felhívások, közvetítői, tanácsadói mintaszerződések, informatikai fejlesztések) meghatározhatók legyenek, ezáltal a termék indulása ütemezhetővé válik és felgyorsítható.

2. A célértékek meghatározása

A Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal (MEKH) adatai szerint 2010-2012-ben a háztartások átlagosan 229,9 PJ energiát használtak fel, amely a közlekedés nélküli végső energia felhasználás 47,8 százaléka. **A lakossági energiafelhasználás legnagyobb része, kb. 75%-a¹ a fűtési hőigény fedezésére fordítódik**, ezért a lakossági szegmensben belül a legnagyobb energiamegtakarítási potenciál a fűtési energiaigény csökkentésében, azaz az épületek szigetelésében, nyílászáróinak cseréjében, illetve fűtési rendszerének korszerűsítésében van. **A koncepció kialakításakor emiatt a háztartások épületenergetikai felújításához kapcsoló pénzügyi programok kidolgozásával foglalkozunk**, nem érintjük a háztartási gépek cseréjéhez kapcsolódó esetleges pénzügyi programokat.

A hazai épületek jelentős részének műszaki, hőtechnikai állapota elavult, ennek következtében jelentős energiamegtakarítási potenciál van az épületek energiafelhasználásának csökkentésében. A Nemzeti Épületenergetikai Stratégia (NÉES) előkészítéséhez kapcsolódóan részletes számítások, felújítási változatok készültek a lakás szektorra vonatkozóan az épületenergetikai felújítások eredményeként számszerűsíthető 2020-as célkitűzések meghatározásához. Ennek eredményeként a NÉES energiamegtakarítási célkitűzései 2020-ra a lakások esetében az épület-felújítások eredményeként az alábbiak szerint számszerűsíthetők:

2. táblázat: NÉES lakossági energiamegtakarítási célkitűzései

	2020.évi épületenergetika i célérték (PJ)	Felújított lakások és középületek száma 2020-ig (db)	Becsült összes ráfordítás igény 2020-ig (mrd Ft)	Átlagos felújítási költség (millió Ft)
Családi ház	17,6	130.000	743	5,7
Iparosított technológiájú társasház (panel)	12,8	380.000	536	1,4
Hagyományos társasház	8,0	190.000	329	1,7
Lakóépületek Összesen	38,4	700.000	1608	2,3

Forrás: NÉES

A NÉES két felújítási változatot határozott meg, a 2015-től bevezetésre kerülő költségoptimalizált energetikai követelmények szerinti, illetve a közel nulla (NZEB) követelményszint szerinti felújítást. Az első változat megvalósításával a vizsgált típusépületek esetén átlagosan 55 százalék,

¹ Hugyecz Attila: A magyar épületállomány fűtési célú primerenergia-felhasználása, 2009, Magyar Tudományos Akadémia Világgazdasági Kutatóintézet

míg a másik felújítási változat megvalósításával a vizsgált típusépületek esetén átlagosan 58 százalék primerenergia-megtakarítás várható.

A MEKH modellszámításai szerint az energiahatékonysági irányelv hazai teljesítéséhez kb. 25 PJ energiamegtakarítást kell elérni a lakossági szektorban a *végső* energiafelhasználás tekintetében, amely megközelítőleg megfelel a NÉeS-ben kitűzött 38,4 PJ primerenergia-megtakarításnak.

A lakóépületek felújításának lehetőségét, az így elérhető energiamegtakarítás mértékét, az épületfelújítási programok, projektek sikeres megvalósíthatóságát az épületállomány műszaki jellemzői, állapota mellett jelentősen befolyásolja a lakások tulajdonosainak, használóinak szociális helyzete, az adott lakásokban lakók társadalmi összetétele, a háztartások gazdasági helyzete, hisz például a lakosság jelentős része nem fér hozzá banki finanszírozáshoz. A NÉeS alapján a háztartások 40 százaléka a lakásfenntartás költségeit nagyon megterhelőnek érzi, további 53 százalék csak esetenként tartja megterhelőnek. Az átlagosnál nagyobb mértékben megterhelő a lakásfenntartás költsége az 1979 előtti családi házak és panelházak lakói számára.

A célértékek meghatározásakor az alábbi kérdések merülnek fel:

- **Reális-e a lakossági kereslet oldaláról 700 ezer lakás, ház felújítása 2014-2020 között?**
- **Reális elvárás az átlagos 55-58 százalékos energiamegtakarítás 1600 milliárd Ft felújítási költség mellett?**
- **Képes-e a jelenlegi intézményrendszer lebonyolítani egy ilyen nagyságrendű pályázatot?**
- **Képes-e a hazai hitelintézeti rendszer a pályázatok többségénél hitelt nyújtani az önrész biztosításához?**

3. A háztartások potenciális kereslete

A háztartások energia fogyasztása

A háztartások fogyasztási kiadása (COICOP² módszertan szerint) 15 663 milliárd Ft volt folyó áron **2012-ben**, amelynek 9,74 százalékát (az aktuális KSH fogyasztói kosár alapján), **1 525 milliárd Ft-ot fordítottak háztartási energiára** (villamos energia, gáz, távhő és egyéb tüzelőanyagok).

A hazai háztartási energiafelhasználás egy főre jutó értéke a fejlett EU tagországokkal összehasonlítva alacsony, ennek ellenére a háztartások jelentős részének gondot okoz az energiaszámlák kifizetése. A 3,803 millió háztartás 54,1 százalékában él dolgozó vagy jövedelmet biztosító tevékenységet végző személy, 39,4 százalékában nyugdíjas és 6,6 százalékában munkanélküli vagy egyéb inaktív. Az aktív háztartások lakásfenntartásra és háztartási energiára az országos átlagnál kevesebbet (92,8%) fordítanak, a nyugdíjas háztartások lakásfenntartási és háztartási energia kiadásai magasak (123,8%), mivel egy főre vetítve nagyobb alapterületű

lakásokban laknak, és így lakhatási költségeik fajlagosan magasabbak. A munkanélküli vagy egyéb inaktív háztartások fogyasztása minden fogyasztási főcsoportban jelentősen elmarad az országos átlagtól, beleértve a lakásfenntartási és a háztartási energiát (69,0%) is.

A háztartások megtakarítása

Miközben a hazai lakosság nettó pénzügyi vagyona stabil növekedést mutat 2011 óta a KSH mérése szerint, a banki megtakarításokkal rendelkező lakosság aránya továbbra is nagyon alacsony szinten áll. A lakosság körében továbbra is stagnál a megtakarítói hányad a GfK Hungária pénzügyi felmérése szerint. **2013 első félévében a hazai lakosság átlagosan 15 százaléka rendelkezett valamilyen banki megtakarítással**, amely 2004 óta a legalacsonyabb értéknek felel meg. A megtakarítókat vizsgálva kitűnik, hogy az átlagnál magasabb arányban képesek, illetve hajlandók banki megtakarításokat képezni a felsőfokú végzettségűek (körükben 40 százalék rendelkezik valamilyen megtakarítással), az 50 évnél idősebb személyek, a Budapesten vagy nagyvárosban élők és természetesen a magas jövedelműek.

A váratlan kiadásokra való felkészülés továbbra is a legfontosabb a hazai lakosság számára, sok család kénytelen felkészülni a megugró törlesztőrészekre, vagy a munkahely elvesztéséből adódó pénzügyi sokk ellensúlyozására. A gyerekek jövőjére vagy a nyugodt nyugdíjas évek biztosítására továbbra is kevesebben tudnak spórolni. A válság hatására a **lakásvásárlás, illetve felújítási célú megtakarítások érezhetően visszaszorultak az utóbbi években. Az alacsony megtakarítási arány miatt a felújítási programok esetén becslésünk szerint 90%-ban hitelt kell igénybe vennie az önrész biztosítására a kedvezményezettnek** (a megtakarítással rendelkezők jellemzően már nagyobb arányban felújították lakásukat vagy házukat, illetve új építésű ingatlanban élnek).

A háztartások felújítási hitelkereslete

A hitelkeresletet illetően az épületek állapota, energetikai jellemzői indokoltá tennék, hogy a lakosság felújításokra vonatkozó hitelkereslete folyamatosan erősödjön, amelyet a lakosság vagyoni helyzete mellett jelentősen befolyásol az energiakiadásokra való érzékenység. A Bell Research által készített reprezentatív közvélemény-kutatásból kiderül, **a fogyasztók mindössze 38 százaléka vizsgálja meg minden esetben energiaszámláit**, 21 százalék viszont soha. A megkérdezettek mindössze negyede tudott arra válaszolni, mennyi az áram, illetve földgáz fogyasztása, és kisebbségben voltak azok, akik tisztában vannak áram és földgázfogyasztásuk költségeivel. Az energiának a háztartási fogyasztók többsége számára nincs értéke, ez az energiahatékonyság javításának egyik legfőbb akadálya is, amelyre jelentős hatással van az energiaárak 2013. évi jelentős csökkenése.

A Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal adatai szerint 2012-ben a háztartások valamivel több mint 10 ezer GWh villanyt, közel 3 milliárd köbméter gázt és 23 PJ távhőt

használtak el. Ennek nettó költsége összesen megközelítőleg nettó 850 milliárd Ft, ami kb. bruttó 1050 milliárd forintot jelent (a távfűtést csak 5 százalékos ÁFA terheli).

A korszerűsítésre, felújításra felvett lakáscélú hitelek éves állománya az elmúlt 11 évben **mindössze 2002-2003-ban haladta meg a 30 ezer darabot, az elmúlt 4 évben viszont átlagosan a 15 ezer darabot sem** (lásd 2. sz. táblázat), amely összefügg azzal, a hitelintézetek konzervatívabb kockázati megközelítése, valamint hogy a lakosság finanszírozási képességének romlása miatt jelentősen **csökkent a „hitelképes” ügyfelek száma**. Megítélésünk szerint a 700 ezer darab felújításhoz kapcsolódóan becsült 630 ezer darab hitel (évente 90 ezer darab) olyan mértékű piaci változást igényel, amely csak jelentős támogatási intenzitás mellett lehetséges.

3. táblázat: Lakáskorszerűsítési, bővítési hitelek

ÉV	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Száma,db	38 961	55498	29743	18464	23579	22053	23525	11288	9563	16736	14085
Összege, Mrd Ft	56,9	94,6	50,1	31,7	46,0	48,0	41,0	18,0	15,0	26,0	22,0

Forrás: KSH

Összegzés

Az eddigi pályázati tapasztalatok alapján a lakossági szegmens rendkívül érzékeny a támogatási intenzitás nagyságára, emelésével a beruházási hajlandóság ugrásszerűen növekszik. A korábbi pályázatokban jellemzően 50–66 százalék volt a támogatási intenzitás (részletesen lásd a 4. fejezetben). **A lakosság beruházási képességét és hajlandóságát figyelembe véve a 700 ezer darab lakásfelújítás megvalósításához 2014–2020 között becslésünk szerint 70-80 százalékos támogatási intenzitásra lenne szükség.** Egy másik „szélsőérték”, 20-30 százalékos támogatási intenzitás mellett 100-200 ezer felújítást, míg a **40-60 százalékos intenzitás mellett 300-500 ezer felújítást gondolunk reális célkitűzésnek** a vizsgált időszakban, aminek előfeltétele, hogy az igénylés folyamata a korábbi gyakorlathoz képest jelentősen felgyorsuljon, s az igénylők alacsony költségek mellett, gyorsan hozzá tudjanak férni a felújítási hitelhez.

Korábbi energiahatékonysági konstrukciók tapasztalatai

2001. február 1-jétől a lakáscélú állami támogatásokra vonatkozó előírásokat a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendeletben (továbbiakban: kormányrendelet) egységesítették, továbbá kibővítették a 2000-ben kialakított támogatási struktúrát. A társasházak és lakásszövetkezetek, települési önkormányzatok a lakóépületek energiatakarékos korszerűsítésére, felújítására igényelhettek pályázati úton állami támogatást.

A kormányrendelet szerinti, a helyi önkormányzatoknak, illetve a társasházaknak és lakásszövetkezeteknek szóló, a lakóépületek energiatakarékos korszerűsítése, felújítása program 2001-től 2008-ig folyamatosan élt, 2007. év kivételével minden évben volt pályázati kiírás.

2001-től 2008. június 30-ig 127 314 db lakás felújítása, korszerűsítése fejeződött be a lakóépületek energiatakarékos korszerűsítése, felújítása program keretében. A támogatás értéke a 2002. évi 1373 Ft/négyzetméterről 2008-ra 3528 Ft/négyzetméterre nőtt, **a felhasznált állami támogatás összesen 19,8 Mrd Ft volt.** Ezzel szemben a lakóépületek energiatakarékos korszerűsítésének az épületek teljes felújításával együtt megvalósuló programnál egy pályázati kiírás volt (2003-ban), amelynek révén 274 db lakás korszerűsítése valósult meg.

Az állami támogatás mértéke a beruházási érték kétharmad részét tette ki, és összege lakásonként nem haladhatta meg a 800 000 Ft-ot az alábbi megosztás szerint:

- települési önkormányzat minimum a bekerülési költség egyharmada
- tulajdonos/ok minimum a bekerülési költség egyharmada
- központi költségvetés maximum a bekerülési költség egyharmada

A települési önkormányzat - az adott épület esetében - a tulajdonosok szociális helyzete alapján differenciálhatta, ill. részben vagy teljesen átvállalhatta az azokat terhelő saját részt.

A városrehabilitációs program keretében 2008-ig három projekt valósult meg, amelyből kettő a főváros IX. kerületét, egy pedig Szeged Megyei Jogú Várost érintette, ami a városok számához viszonyítva elenyésző szám. Az ÖM tájékoztatása szerint a pályázati kiírás a vidéki városok többségének nem felelt meg, mivel kevés városban található olyan közterülettel (utakkal, terekkel) határolt lakótömb, ahol legalább 25 lakás felújítható.

2008 óta az energiamegtakarítást eredményező hazai pályázati programok (Lakóépületek és Környezetük Felújításának Támogatása Program, Zöld Beruházási Rendszer, Új Széchenyi Terv) **keretében összesen közel 56 milliárd Ft-ot ítéltek meg több mint 10 000 pályázat megvalósítására. A pályázatok eredményeként 251 448 lakóegység energetikai korszerűsítésére került sor** (de sok esetben nem komplex felújítás történt), ennek köszönhetően az éves széndioxid-megtakarítás értéke meghaladhatja a 80 ezer tonnát, **az energiamegtakarítás értéke pedig megközelíti a 670 GWh-t.**

2008 után a Zöld Beruházási Rendszer keretében meghirdetett pályázatok jelentették alapvetően a hazai lakossági energiamegtakarítási programok legfőbb forrását. A Zöld Beruházási Rendszer finanszírozását a nemzetközi kvótakereskedelemben a kibocsátási egységek értékesítése biztosította. A „légszennyezés ellen és a klímapolitika terén tett intézkedések hatásának ellenőrzéséről szóló” ÁSZ Jelentés szerint a kvótakereskedelem első hazai bevétele már 2008-ban realizálódott, ennek ellenére a bevételek felhasználására kialakított Zöld Beruházási Rendszer (ZBR) beindítása elhúzódott. A ZBR jogi, szervezeti hátterének kialakítása a bevételeket követően másfél évvel később történt meg.

A ZBR pályázatainak egyik legnagyobb hozadéka a kibocsátás-csökkenés számszerűsíthetősége volt. Addig, a hasonló pályázatok esetében – panel program 2006 előtt, NEP – semmiféle ilyen kritérium nem szerepelt, ezért azon programok hatásosságának egzakt mérése nem lehetséges.

Zöld Beruházási Rendszer épületenergetikai alprogramjainak bemutatása (NÉeS alapján)

A következő fejezet a Nemzeti Épületenergetikai Stratégia *A lakóépületek energetikai adatait szolgáltató Zöld Beruházási Rendszer keretében megvalósult épületenergetikai alprogramok bemutatása* című fejezete alapján történt.

ZBR Klímabarát Otthon Panel Alprogram (ZBR-PANEL I. 2008, ZBR Panel II. 2009)

A ZBR Klímabarát Otthon Panel Alprogram 2009 júliusában indult el. A program célja az iparosított technológiával épült lakóépületek szén-dioxid-kibocsátásának csökkentését, illetve energiamegtakarítást eredményező korszerűsítésének, felújításának támogatása volt.

A korábbi épületenergia-hatékonysági programokkal szemben szigorú módszertan szerint számszerűsítették a szén-dioxid-kibocsátás terén elért csökkenést, ami jelentős előrelépést jelentett. Az alprogram két ütemben valósult meg. A támogatott beruházások körét a nyílászárók felújítása vagy cseréje; homlokzatok és födémek hőszigetelése; épületgépészeti rendszerek korszerűsítése és felújítása; a megújulóenergia-felhasználás növelése, a hagyományos energiahordozók megújuló energiaforrásokkal való helyettesítése, az épületek nyári hővédelmének javítása, illetve lodzsák beüvegezése képezte.

ZBR Klímabarát Otthon Energiahatékonysági Alprogram (ZBR-EH-2009)

A ZBR Klímabarát Otthon Energiahatékonysági Alprogram 2009 decemberében indult el. A program keretében hagyományos lakóépületek klímavédelmi célú energiahatékonysági felújításához, épülethez kötött megújuló energiaforrások alkalmazásának elősegítéséhez, valamint új, energiatakarékos lakóépületek építéséhez lehetett támogatáshoz jutni. A támogatott beruházások körét nyílászárók felújítása vagy cseréje; homlokzatok és födémek hőszigetelése; épületgépészeti rendszerek korszerűsítése és felújítása; a megújuló energiafelhasználás növelése (napkollektoros és napelemes rendszerek, biomassza kazánok, geotermikus hőszivattyúk, szélenergia hasznosítása), a hagyományos energiahordozók megújulókkal való helyettesítése, az épületek nyári hővédelmének javítása, valamint lodzsák beüvegezése, új, energiatakarékos lakóépületek építése képezte.

ZBR Energiatakarékos Izzócsere Alprogram (ZBR-ICS)

A hosszú élettartamú, energiatakarékos izzók fogyasztói ára jelentősen meghaladja a hagyományos izzókét, ezért az állam támogatást nyújtott az alacsonyabb átlagos jövedelmű csoportok számára, a magas energiafogyasztású világítótestek energiahatékonyabbakkal való lecseréléséhez.

A ZBR 2011-ben indult alprogramja meglévő lakóépületek komplex energetikai felújításához, korszerűsítéséhez, a megújulóenergia-felhasználás elősegítéséhez, valamint új, energiatakarékos lakóépületek építéséhez nyújtott támogatást. A támogatott tevékenységek körét: nyílászárók felújítása vagy cseréje; homlokzatok és födémek hőszigetelése; épületgépészeti rendszerek korszerűsítése és felújítása; a megújuló energiafelhasználás növelése (napkollektoros és napelemes rendszerek, biomassza kazánok, geotermikus hőszivattyúk, szélenergia hasznosítása), a hagyományos energiahordozók megújulókkal való helyettesítése, az épületek nyári hővédelmének javítása, valamint lodzsák beüvegezése, továbbá új, energiatakarékos családi- és társasházak építése képezte.

Új Széchenyi Terv ZBR Megújuló energiahordozó felhasználását elősegítő használati melegvíz előállítását és fűtést segítő szolgáló napkollektor rendszer kiépítése alprogram (ÚSZT-ZBR-NAP2011)

A ZBR napkollektor rendszer kiépítést támogató alprogramja, napenergiát hasznosító rendszerek (használati melegvíz előállítására, épületek fűtésére, vagy az előbbi célok kombinált, esetleg egyéb hőigények kielégítésére is szolgáló, többcélú napkollektoros rendszerek) beszerzését és telepítését támogatta meglévő lakóépületekben.

A ZBR épületenergetikai alprogramok tervezett eredményeit az érvényes támogatási döntéssel rendelkező pályázatok alapján a következő táblázat mutatja be:

4. táblázat: ZBR programok eredményei

	Támogatásban részesülő háztartások (lakásszám db)	Tervezett energia- megtakarítás (KWh/év)	Összes beruházási költség (mrd Ft)	Összes támogatás (mrd Ft)
ZBR-PANEL I.	43 698	138 359 946	41,97	13,19
ZBR-PANEL II.	17 169	106 249 850	19,73	8,76
ÚSZT-ZBR-NAP-2011.	3 546	11 754 473	5,43	2,49
ÚSZT-ZBR-MO-11	417	9 613 724	3,13	1,37
ZBR-EH-09	1 547	19 631 151	4,39	1,60
ZBR-ICS	18 962	22 579 934	0,44	0,44
Összesen	85 339	308 189 078	75,10	27,84

Forrás: ÉMI Nonprofit Kft.: 2013.07.18-i adatok

4. A lakóépületek energetikai felmérése

Az alábbiakban a NÉES-ben bemutatott felmérés eredményeit foglaljuk össze.

Magyarországon az egy főre jutó primerenergia-felhasználás és villamosenergia-felhasználás elmarad az uniós átlagtól, ezzel szemben az ország energaintenzitása nemzetközi összehasonlításban magas tekinthető. Magyarország primerenergia-felhasználása 2006-ban érte el a csúcst, azóta csökkenő trendet mutat. A csökkenés részben a gazdasági válság, a recesszió következménye, hiszen a termelés csökkenésével a technológiai energiafelhasználás is mérséklődött. Növekedés az épületek energiafelhasználása esetében sem volt megfigyelhető. A energiafelhasználás csökkenéséhez az energiahatékonyság növelésére irányuló kormányzati programok is hozzájárultak.

Az épületek energiafelhasználásának döntő része, közelítőleg 60 százalékaért a háztartások a felelősek, a közületek, valamint a kereskedelemben, illetve a szolgáltatási szféra más területén tevékenykedő vállalatok épületállománya pedig 35 százalékkal részesedik. Az ipari és mezőgazdasági célú épületen energiafelhasználásának súlya alacsonynak mondható.

A háztartási célú energiafelhasználáson belül a földgáz, és a távhő felhasználása csökkenő trendet mutat, ugyanakkor nő a tűzifa felhasználása. A háztartási villamosenergia-felhasználás az elmúlt tízéves időszak alatt lényegében nem változott, a válság óta azonban egyértelműen visszaesést mutat.

A Nemzeti Épületenergetikai Stratégia keretében a lakóépületi szektor energetikai helyzetének elemzéséhez olyan épülettípológia felállítására került sor, mely alapján modellezhető a hazai épület állomány energetikai állapota, és az elkészült modellekre felújítási csomagokat lehet kidolgozni és az elérhető megtakarításokat meg lehet határozni úgy, hogy később a felújítási költségek is becsülhetők legyenek. A meglévő épületállomány modellezésére több lépcsős modellalkotási folyamat végeredményeként összesen 15 épülettípus kerület meghatározásra. A tipizálás az építési technológia, az épület szerkezete és az építés ideje szerint történt.

Az ÉMI 2230 lakóépülete energetikai jellemzőinek átvizsgálását végezte el a ZBR és a KEOP adatbázisai, illetve a VÁTI által gyűjtött tanúsítások alapján. Voltak épülettípusok, amelyek esetében az adatbázisok nem tartalmaztak elégséges pályázati adatot az elemzéshez. Ilyen esetekben az ÉMI mérnökei energetikai helyszíni felmérést végeztek. Az ÉMI által elvégzett másik felmérés célja a részletes energetikai auditok felvételén túl, a típusonkénti „felújítottsági” arány feltárása volt. A felmérés összesen 20842 épületet érintett, a regionális, urbanizációs, illetve épülettípus szerinti reprezentáció magas szintű biztosítása mellett.

A felmérés megállapításai:

- A családi házak részaránya a lakóépületek tekintetében körülbelül 95%, míg a lakásállomány tekintetében 60 százalék. A családi házak közel háromnegyede 1979 előtt épült, az abban az időszakban érvényben lévő hőtechnikai követelmények szerint.
- A társasházak közelítőleg 40% százaléka 2001 előtt épült. A panel és egyéb iparosított technológiával épült épületek aránya a társasházi épületeken belül valamivel meghaladja a 25 százalékot. A társasházi épületek körében 1944 előtt épült épületek részaránya 10 százalék, míg a panel és egyéb iparosított technológiával épült lakások részaránya 43 százalék.
- A fűtési módot tekintve éles határvonal húzódik a panel és a más típusú épületek között. Hiszen míg panelek esetében a távfűtés aránya közel 100 százalékos, addig más épülettípusok esetében a tisztán gázfűtéssel rendelkezők részaránya 55-60 százalék, illetve a gáz mellett a vegyes és fatüzelés aránya is jelentős, növekedő trendet mutat.
- A hazai lakásállomány fajlagos primerenergia-felhasználása jelentős szórást mutat, értéke jellemzően évi 100-550 kWh/m². A 2001 után épült lakások és családi házak energiafogyasztása a legalacsonyabb, nem haladja meg az évi 200 kWh/m² értéket.
- A régi építésű családi házak lakói körében gyakran tapasztalt jelenség, hogy gondot jelent a ház egészének kifűtése, mivel ebben a lakás kategóriában a lakók átlagos jövedelme és kiadásai alacsonyabbak. Az 1944 után épült társasházak nagy részét, a 2001 után épültek döntő hányadát jó állapotúnak ítélték a lakóik.
- A felmérés azt mutatta, hogy a közhiedelemmel ellentétben a panelépületek átlagos állapota nem marad el a társasházakétól.

Mind a 15 lakóépület-típusra vonatkozóan két felújítási változatot határozott meg a NÉeS. A felújítási változatokhoz kapcsolódóan műszaki beavatkozási csomagok meghatározására került sor. E beavatkozási csomagok kialakítása a felújítási követelmények szem előtt tartásával műszaki szakértői támogatással történt. A műszaki beavatkozási csomagokhoz kapcsolódó költségek meghatározása részben pályázati adatbázisok felhasználásával, de alapvetően műszaki szakértői számításokkal készült.

1. Költségoptimum változat: A Kormány 1246/2013. (IV. 30.) Korm. határozatában foglalt követelmények figyelembevételével a 2015-től bevezetésre kerülő költségoptimalizált energetikai követelmények szerinti felújítás.
2. Közel nulla változat: Lakóépületeknél a közel nulla (NZEB) követelményszint szerinti felújítás esetén a Belügyminisztérium megbízásából a Debreceni Egyetem által készített döntés-előkészítő tanulmánya alapján.

Költségoptimum változat

Ez a felújítási változat a 1246/2013. (IV. 30.) Korm. határozat által, a lényeges felújításra vonatkozó követelmények szerinti felújítást jelenti. A rendelet szerint lényeges felújítás esetén az új építésű épületekre vonatkozó követelmények tartandók be. A követelmény a jelenleg hatályos rendelethez hasonlóan 2015-től is háromszintű lesz. Az első szint az épülethatároló szerkezetek hőátbocsátási tényezőjére (U-értékére), a második szint az ún. fajlagos hőveszteségtényezőre, a harmadik szint pedig az épület összesített energetikai jellemzőjére (fajlagos összes primerenergia felhasználását) vonatkozóan ír elő maximális értéket.

A költségoptimum változat megvalósításával a vizsgált típusépületek esetén átlagosan 55 százalékos primerenergia-megtakarítás érhető el. Az átlagosnál magasabb, 70 százalék körüli primerenergia-megtakarítás a napenergia nagyobb arányú hasznosítása révén érhető el.

Közel nulla változat

A közel nulla (NZEB) követelményszintet 2021 után kötelező lesz alkalmazni új építések esetén. A számítások alapját képző közel nulla követelmény ez esetben is háromszintű. Az első szint a hőátbocsátási tényezőkre vonatkozik, a második fajlagos hőveszteség tényezőre, a harmadik szint pedig az összesített energetikai jellemző maximális értéke. Mivel a számítások során a három követelményszint mindegyikét be kell tartani, ezért egyes épületeknél az összesített energetikai jellemző jóval alacsonyabbnak adódott, mint 100 kWh/m^2 .

Mivel az épületgépészeti rendszer korszerűsítése megegyezik a költségoptimum változatban leírtakkal, ezért a vizsgált középület típusok primerenergia-fogyasztása e változatban csak kismértékben alacsonyabb, a 1246/2013. (IV.30.) Korm. határozat szerinti felújításnál.

E felújítási változat megvalósításával a vizsgált típusépületek esetén átlagosan 58 százalékos primerenergia-megtakarítás érhető el.

5. A lakossági energiahatékonysági pénzügyi termékek koncepciója

A koncepció fő célkitűzése, hogy a jelenleginél **lényegesen gyorsabb, hatékonyabb és hatásosabb forráskihelyezést lehessen megvalósítani** a lakossági energiahatékonysági fejlesztések terén.

A pénzügyi termékek kialakítása során meg kell határozni a támogatottak körét, a támogatás mértékét, a hitelek feltételeit, illetve a biztosítékát, az eredmények mérésének módját, a szükséges intézményrendszer felépítését, illetve a megfelelő ösztönző elemeket.

Fejlesztés-finanszírozási értelemben megállapítható, hogy **pénzügyi termékeket abban az esetben érdemes/szükséges kialakítani, ha:**

- **nagyszámú ügyfél/kedvezményezett** között oszlik meg a kereslet
- az egy ügyfélre/kedvezményezettre jutó beruházási **érték nem túl magas, és szegmensenként limitált**
- a **visszatérítendő támogatások nagysága nem tudja kielégíteni** a teljes keresletet
- s az **ügyfeleket/kedvezményezetteket egy közös pénzügyi feltételrendszerben lehet kezelni** (viszonylag normatív módon)

A javasolt pénzügyi termék főbb paraméterei a következők (táblázat):

5. táblázat A javasolt pénzügyi termék főbb paraméterei

Támogatási cél:	2002 előtt épült társasház, lakás, és családi ház utólagos hőszigetelése, épületgépészeti rendszerek energiatakarékos felújítása, megújulóenergia-hasznosítás bármilyen tulajdoni viszony mellett,
Támogatási intenzitás:	50%
Hitel összege:	min. 200 ezer Ft – max. 2 millió Ft
Hitel kamata:	fix 3,9%, amely a bankok által felszámított kamat 12 havi (BUBOR+3%) és a KEHOP pénzügyi eszközökből képzett kamattámogatás különbsége. Egyéb költséget ügyfélnek nem lehet felszámítani.
Hitel futamideje:	maximum 10 év
Törlesztés:	havi egyenlő részletben, számlába építve
Saját erő:	nem szükséges
Rendelkezésre tartási idő:	max. 1 év a kölcsönszerződés megkötésének napjától.
Fedezet:	társasházaknál a közös költség, egyéni fogyasztóknál az áramszámla
Állami garancia:	KEHOP forrásból 80%-os garancia hitelintézeteknek
Támogatási keret:	300 milliárd Ft, amely 400-450 ezer lakásfelújítás támogatását fedezi
Pénzügyi eszköz keret	25-30 milliárd Ft kamattámogatáshoz és garanciához

Forrás: Századvég-szerkesztés

Javasoljuk, hogy a 2001 után épült lakóépületek körében (összes lakóépület közel 15 százaléka alapterület alapján ²) első körben az energiahatékonysági beruházások ne, csak a megújulóenergia-termelő egységek telepítése részesüljön támogatásban. **Nem javasoljuk a NÉES-ben meghatározott szigorú műszaki követelmények kötelező előírását**, mivel ez jelentős adminisztratív terhet jelentene a támogatási rendszerben.

A hitel forrását javaslatunk szerint alapvetően a hitelintézeteknek kell biztosítania, mivel előreláthatólag nem fog rendelkezésre állni lakossági beavatkozásokra több száz milliárd forintnyi forrás a hitelek refinanszírozásához, ezért **a kamatok fixáláshoz kamat- és garanciatámogatást tartunk szükségesnek. Garanciára azért van szükség, hogy a banki kockázatok oly mértékben mérséklődjenek, hogy 3% marzs mellett is hajlandók legyenek a hitelintézetek a lakosságot finanszírozni.** A kamattámogatás mértéke az MNB **a hiteligénylők** kamatprognózisát figyelembe véve 2-3% lehet (jelenleg: 2,19% lenne). Így átlagosan évi 100 milliárd Ft hitelállománnyal számolva a kamattámogatás 10 év alatt 20-25 milliárd Ft kiadást jelentene, míg a garanciaelhívások összege közelítőleg 5 milliárd Ft-ot. Az elmúlt 12 évben futó államilag támogatott társasházi hitelek kamattámogatásának mértéke ennél jóval magasabb volt (a törlesztés első öt évében a kamat 70 százaléka, a második öt évében a kamat 35 százaléka), illetve az ügyfélkamat is változó volt.

Számítást végeztünk arra vonatkozóan, hogy a felvázolt pénzügyi termék esetén milyen havi költségekkel (törlesztő részlettel) kellene számolniuk az ügyfeleknek. A maximális 10 év futamidővel, 50 százalékos támogatás intenzitással, 750 ezer Ft hitelösszeggel számolva, a havi adósságszolgálat 7558 Ft lenne, azaz **a felújítással legalább évi 100-120 ezer Ft-ot szükséges megtakarítani, hogy a havi kiadások ne növekedjenek.**

6. táblázat: Havi törlesztés különböző támogatási intenzitás mellett (1,5 millió Ft felújítás költségre)

Támogatási/ Futamidő intenzitás	5 év	7,5 év	10 év
40%	16 534Ft	11 550Ft	9 069Ft
50%	13 779Ft	9 625Ft	7 558Ft
60%	11 023Ft	7 700 Ft	6 046Ft

Forrás: Századvég-számítás

A társasházi beruházások finanszírozása alapvetően eltér a családi házak (magánszemélyek közvetlen finanszírozása) hitelezésétől. A társasházaknál finanszírozása esetén mérsékli a kockázatokat, hogy egy-egy háztartás fizetéseképtelensége nem jelenti a hitel bedőlését (a társasházak jellemzőek ki tudják gazdálkodni, ha a lakosok 5–10 százaléka nem vagy nem időben

² NÉES kategóriákat használva

fizet), s mivel hitelkérelemkor ellenőrzik a nem fizetők arányát (jellemzően 3-5 százalékos a küszöb), ezért az eddigi statisztikák alapján **a finanszírozott társasházak kifejezetten jó adósnak számítanak.** A társasházaknál az elmúlt 12 évben kialakult a megfelelő banki tapasztalat, s **a közös költségre terhelhető a hitel,** s így az egyes lakások jelzálog terhelés nélkül is forgalomképesek maradnak a felújítás és a hitelperiódus teljes ideje alatt. Az viszont fontos, hogy a jobb hitelképességű társasházak nagyobb arányban újították már fel az ingatlanukat, ezért indokolt a garanciarendszer felállítása.

A **családi házak** esetében fontos szempont, hogy általában nem csak az energetikai beruházás, hanem a teljes korszerűsítés lenne indokolt, ugyanakkor e beruházási érték akár az ingatlan piaci árának 20–50 százalékát is elérheti, ű8vagy akár ennél nagyobb mértéket is például a falusi családi házak esetén, ahol ráadásul az energia számlán mérhető megtakarítás is nehezen kimutatható az eltérő fűtési módok miatt). Családi házaknál finanszírozási szempontból **csak portfólió szinten diverzifikálható a kockázat,** nem egységenként, mint a társasházaknál, ezért a garanciarendszer nélkül nehezen képzelhető el tömeges hitelkihelyezés, illetve a jelzálogbejegyzés túlzott adminisztrációjára és költségére is kell megoldást találni.

A banki finanszírozás a jelenlegi jelzálog alapú fedezetekkel tömegesen véleményünk szerint nem megvalósítható, ezért **javasoljuk a számlalapú törlesztés kialakítását,** amely abból áll, hogy az ügyfelek az energiaszámlán (társasházaknál a közös költség, egyéni fogyasztóknál az áramszámla) keresztül törlesztik az energiatakarékos beruházásokra felvett hitelt. A hitelintézetek az energiacégekkel számolnak el, a kockázatok és a nemfizetés szabályozásával akár a jelzáloghiteleknel is prudensebb (villamos energia kikapcsolásának a lehetősége), de mindenképpen egyszerűbb fedezeti rendszer alakítható ki.

A számlalapú törlesztés (on bill finance) mellett számos érv szól:

- az így kiadott hitelek biztonságosabbak, hiszen az energiaszolgáltató hajtja be őket (aki már eleve ismeri a problémás ügyfeleket);
- a hitelek a lakás használójához kapcsolódnak és nem az aktuális tulajdonoshoz;
- alapidj-szerű tétel esetén akkor is fizetnie kell a mindenkori ügyfélnek, ha nincs fogyasztása

Az energiamegtakarítás mérése

Az energiamegtakarítás pontos mérése a forrásfelhasználás hatékonyságának meghatározása, illetve az elért megtakarítás energiahatékonysági keretében történő elszámolása szempontjából is kulcsfontosságú

Az energiamegtakarítás mérésére számos lehetőség áll rendelkezésre, a főbb módszerek előnyeit és hátrányait mutatjuk be, valamint javaslatot teszünk a véleményünk szerint legoptimálisabb mérési megoldásra (7. táblázat).

A három vizsgált megoldás a fajlagos energiafogyasztási értékek alapján történő elszámolás – amely esetében a kötelezettek minden egyes négyzetméternyi hőszigetelés felhelyezése, vagy minden egyes kicserélt nyílászáró négyzetméter után fix megtakarítást számolhatnak el – az épületenergetikai számítás alapján történő mérés (tanúsítás), valamint a mért értékek alapján történő elszámolás.

7. táblázat A vizsgált mérési módszerek az energiamegtakarítás meghatározására

Mérési módszer	Előny	Hátrány
Fajlagos energiamegtakarítási értékek alapján történő elszámolás	- A legolcsóbb és legegyszerűbb elszámolást teszi lehetővé. - befolyásolja a fogyasztói szokások és az időjárás változásából fakadó hatás.	- Korlátozza az elszámolható tevékenységek körét. - Bizonytalanságot jelent a fajlagos értékek meghatározása, hiszen pl. azonos szigetelés a falszerkezettől, geometriától függően eltérő mértékű hőmegtakarítást eredményezhet. - Nem veszi figyelembe az épületenergetikai rendszer elemei közötti szinergiákat, nem feltétlenül teljesülnek a feltételezett megtakarítási értékek, illetve nem additívak.
Tanúsítás	- Pontosabb eredményt ad, mint a fajlagos energiafogyasztási értékek alapján történő elszámolás. - Figyelembe veszi az épületenergetikai rendszer elemeinek egymásra hatását. - A méréshez szükséges módszertani műszaki és human erőforrás kompetencia rendelkezésre áll. - Mentés a fogyasztó szokások és az időjárás változásának hatásától.	- A fajlagos értékek alapján történő elszámolásnál drágább és bonyolultabb megoldás. - Jellemzően felül becsüli a valós energiamegtakarítást. - A tanúsítványok minősége ingadozó (nem megfelelő a kamarai ellenőrzés).
Mért értékek alapján történő elszámolás	- Az elszámolás valós fogyasztás mérése alapján történik. -	- A fogyasztói szokások változása, az energiaár, a jövedelmi viszonyok alakulása és az időjárás is befolyásolja az eredményt. - A mérőórák leolvasása évente egyszer történik, nem mindig ugyanabban az időpontban, így a mért értékek nehezen használhatóak monitoring célokra. - A megfelelő monitoring adatok csak több év elteltével állnak rendelkezésre (az első leolvasás is csak 1 év elteltével történik meg). - A fogyasztók 35 százaléka nem csak vezetékes energiahordozók használ, esetükben a mérés nem megoldható.

Forrás: Századvég-szerkesztés

A lehetséges megoldások közül megítélésünk szerint az épületenergetikai számítás alapján történő mérés, azaz a tanúsítás a legoptimálisabb, mivel ehhez kapcsolható a legegyszerűbben egy olyan tanácsadói rendszer, amely a beruházás előtti és utáni műszaki tanácsadást, s modelltől függően a finanszírozási kérdésekben is „egyablakos” módon tudja kezelni a lakosság igényeit.

A folyamat során két (beruházás előtti és utáni) tanúsításnak kell történnie. Az első tanúsítvány fő célja a javaslatok megtétele, amelyben részletesen kifejtésre kerülnek a beavatkozási és finanszírozási lehetőségek. A második tanúsítványt a beruházás után kell kiállítani, amely már adminisztratív szempontból teljes értékű okirat. Ehhez kapcsolódóan felül kell vizsgálni, és ha szükséges, szigorítani kell a kamara ellenőrzési rendszerét, hisz ez által nagyobb súlya és felelőssége lesz a tanúsítónak, valamint érdekesebb felhasználóbarátabbá tenni, illetve a finanszírozási modult kibővíteni.

6. A lehetséges intézményi modellek

A következőkben bemutatunk két lehetséges modellt, amely szerint felépülhet a lakossági energiahatékonysági és megújulóenergia-termelést elősegítő támogatási rendszerhez kapcsolódó intézményi rendszer.

A lakossági programok kialakítása során ügyelni kell néhány alapvető és általános kritérium betartására: Egyrészt a rendszer legyen egyablakos, ügyfélbarát és gördülékeny, zárja ki a monopolhelyzetet. Másrészt ösztönözze a szereplőket a költséghatékonyságra. Harmadrészt függetlenül attól, hogy a modellben mely szereplő joga/feladata lesz a kivitelező vállalkozás kiválasztása, fontos, hogy független tanúsító intézet által minősített kivitelező vállalkozások/építőanyagok közül lehessen választani. A minősítés kritériumai átláthatóak, objektívak és a vállalkozások széles köre számára teljesíthetők legyenek (a megfelelő verseny megteremtése érdekében)

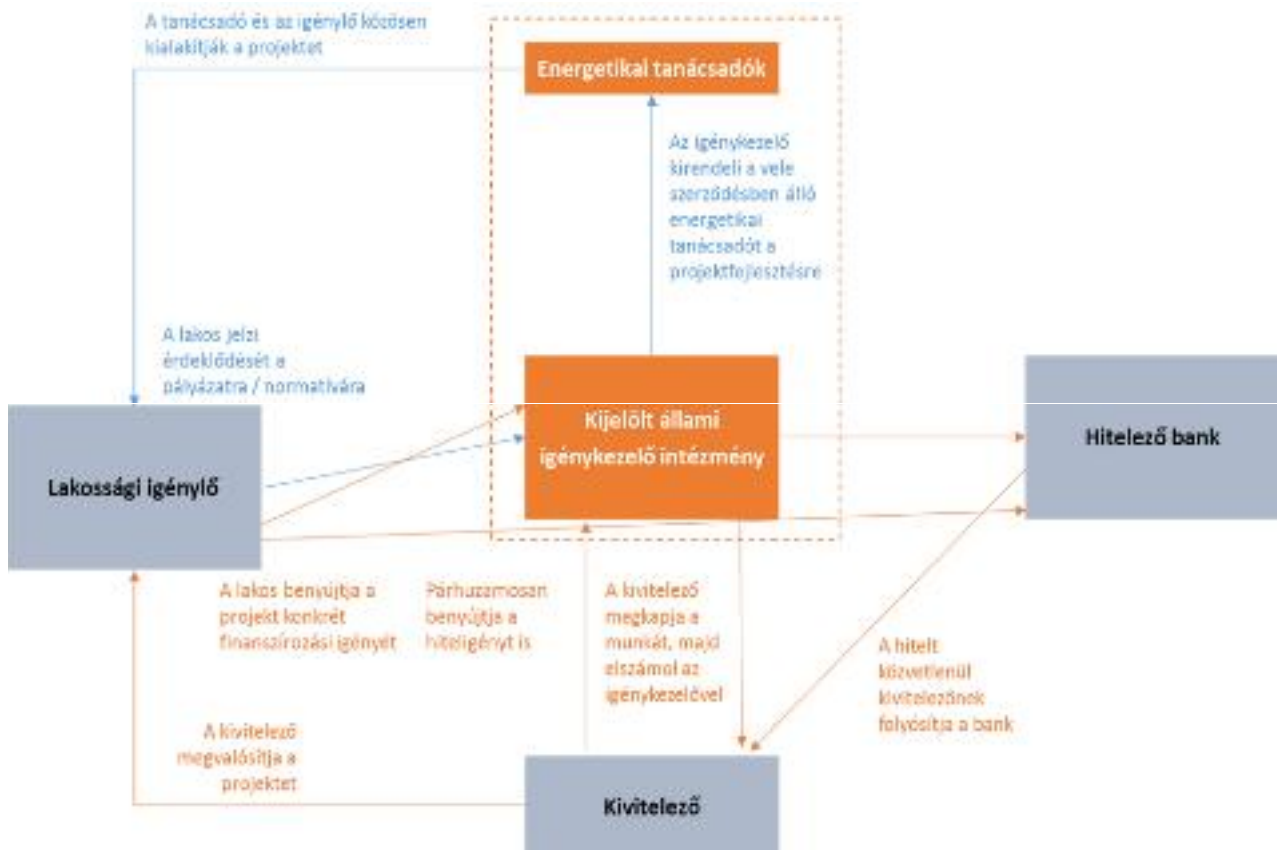
Centralizált modell

A centralizált kezelés előnye, hogy viszonylag kis létszámú kört érint az igények kezeléséhez szükséges felkészítés, képzés, könnyebb olyan állami szervet találni, ahol rendelkezésre áll a megfelelő előképzettség a feladatok gördülékeny átvételére. További pozitívum, hogy jól nyomon követhető, ellenőrizhető a munka, a felelősségi körök pedig egyszerűen kijelölhetők. Ezzel együtt előfordulhat, hogy nagyszámú kérelem esetén túlságosan nagy terhelés esik egyetlen állami intézmény munkatársaira, ami lassíthatja a feldolgozást.

További hátrány lehet, hogy ilyen esetben az ügyfelek csak korlátozottan (telefonon vagy emailben) kaphatnak segítséget a kitöltéshez, a dokumentáció összeállításához, illetve ebben a modellben a támogatás és hitel elválik egymástól (állami szervezet pénzügyi közvetítői szerepet nem vállalhat), amely jelentősen lassítja az igények átfutási idejét.

A modellben (lásd következő oldal) lakosság, az energetikai tanácsadók és a kivitelezők is az állami igénykezelővel állnak kapcsolatban, a finanszírozó pénzügyi intézettel viszont nem, a kedvezményezett vagy közvetlenül a hitelintézettel, vagy ha az állami szerv által kijelölt tanácsadóknak ez megengedett, az energetikai tanácsadókon keresztül intézhetik a hitelfelvételt.

1. ábra A centralizált (állami) modell sematikus folyamatábrája:



Forrás: Századvég-szerkesztés

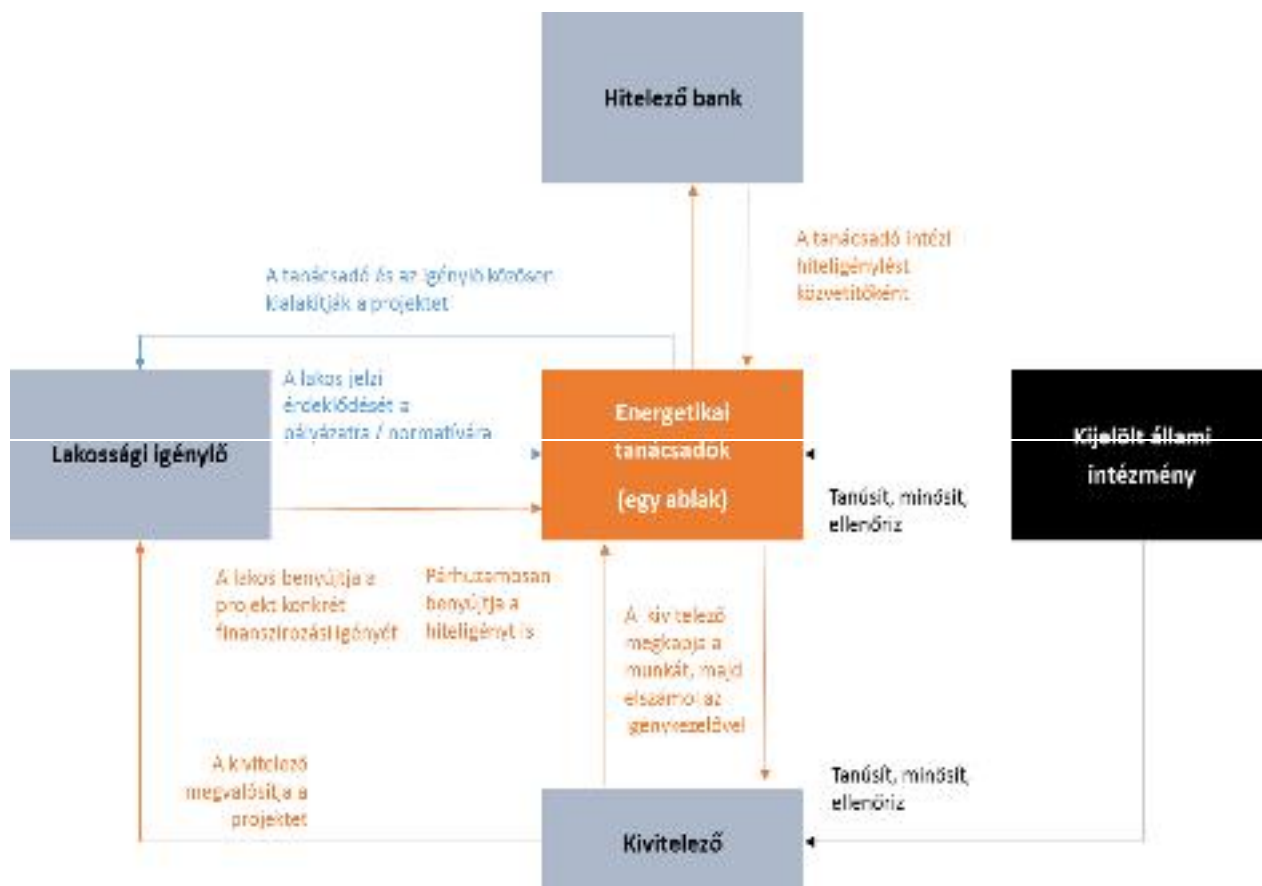
Decentralizált modell

A **decentralizált rendszer** előnye, hogy a kezeléssel járó adminisztratív teher eloszlik, és az ügyfelek közvetlenül, akár személyesen is tájékozódhatnak a pályázatról, segítséget kaphatnak a beadáshoz. A decentralizált rendszer felépítésében nehézséget jelenthet a nagyszámú közreműködő képzése, illetve a felelősségi körök pontos lehatárolása, a számonkérés.

A decentralizált rendszerben a kezelő szervek kiválasztása, felépítése kulcskérdés a forráselosztás sikerében. Nem szükséges feltétlenül egy költséges, új hálózat felállítása, sokkal inkább érdemes megvizsgálni azt, hogy milyen piaci szereplők vonhatók be a programba.

A modellben (lásd következő oldal) az energetikai tanácsadó kulcsszereplő, aki „egyablakos” rendszerben áll kapcsolatban a kedvezményezettel (ügyféllel), ezért fontos, hogy a velük kötött szerződés (kötelezeti rendszer) pontosan szabályozza a felelőségeket, illetve az ösztönzőket, annak érdekében, hogy a több szereplős piacon egy egészséges verseny alakuljon ki. Fontos, hogy ebben a modellben az állami szervezet a hitelintézeteket is megbízhatja a támogatás kiutalásával, de az adminisztrációt az ügyfél felé ebben az esetben is az energetikai tanácsadó kezelné.

2. ábra A decentralizált modell sematikus folyamatábrája



Forrás: Századvég-szerkesztés

Szakmai tanácsadás

Ahhoz, hogy az egyén, a háztartás jól döntsön és a fenti alapelvek érvényesülhessenek, szakember szolgáltatásait kell igénybe venni. Fontos, hogy az adott ingatlan energetikai korszerűsítési feladatait és azok ésszerű, költséghatékony sorrendjét, államilag akkreditált energetikai szakértő (tanúsító) döntse el és javasolja a helyszíni szemle után, az épületenergetikai tanúsítvány kiállítása során az abban foglalt javaslati részben.

A rendszer hatékonysága feltételezi, hogy a fenti javaslatokhoz a tanúsítónak, energetikai auditornak ne kelljen az egyébként szokásosnál, a törvényben meghatározott módszertannál bonyolultabb vagy másfajta számításokat végeznie. A tanúsítókat érdekeltté kell tenni abban, hogy az állam és az ingatlantulajdonosok érdekei találkozzanak, megfontolandó egy általános, a tanúsítókra, az auditorokra, a tervezőkre és a kivitelezőkre is vonatkozó felelősségbiztosítási rendszer alkalmazása.