

Budapest, 2012. március 12.

**Matolcsy György**  
**miniszter úrnak**  
**Nemzetgazdasági Minisztérium**  
Budapest

Tisztelt Miniszter Úr!

A sajtóból értesültünk, hogy újra igényelhető lesz a családok lakáshoz jutását könnyítő kamattámogatás. Egyúttal a pangó ingatlanpiacot és az építési szektort is segíti a kereslet élénkítése.

Ez a konstrukció arra is lehetőséget adna, hogy a támogatást energetikai, illetve a racionálisabb településfejlődést ösztönző feltételekhez is kössék. Vegyük át a szomszédos európai országok több évtizede bevált gyakorlatát, ahol a támogatással – a válság idején különösen fontos – innovációt, a lelassuló modernizációt is ösztönzik a társadalmi-gazdasági problémák enyhítése mellett!

Ausztriában például, ahol az épületek energetikai tulajdonságai két-háromszor jobbak az ittenieknél, minden lakástámogatást az érvényes építési előírásoknál szigorúbb energetikai feltételekhez kötnék. Ez tartományonként eltérő, de jellemző például, hogy Alsó-Ausztriában már tíz évvel ezelőtt is csak az igen alacsony energiafogyasztású (passzív házhoz hasonló) épületek kaphattak támogatást. Máshol a támogatásnál figyelembe veszik az épület elhelyezkedését, a meglévő közművek és egyéb infrastruktúra kapacitáskihasználtságát. A nagyvárosok agglomerációiban például csak a kötöttpályás tömegközlekedés vonzáskörzetében támogatják új lakások építését.

A 2012-től minden ingatlanvásárlásnál kötelező energiatanúsítvány önmagában még nem elegendő ösztönző, hiszen rengeteg egyéb szempontot is figyelembe kell, hogy vegyenek a vásárlók a kiválasztásnál. A hatalmas kínálat mellett féltő, hogy a lakás energiafogyasztása, energetikai állapota nem kap majd megfelelő hangsúlyt. Holott köztudott, hogy az üzemeltetés során az említett energetikai és egyéb költségek a háztartási kiadások meghatározó elemei.

A szakemberek egybehangzó véleménye szerint a lényegesen jobb energetikai tulajdonságú új épületek bekerülési költsége mintegy 5-20 százalékkal drágább azokénál, amelyek a most érvényes minőségi előírásoknak felelnek meg. Ugyanakkor az üzemeltetésnél ezek a költségek 5 éven belül megtérülhetnek.

A támogatás energetikai feltételekhez kötését azért is fontosnak tartjuk, mivel ezzel az építőipart, illetve az ingatlanjaik eladásában gondolkodó tulajdonosokat is ösztönözhetjük a minél jobb energetikai tulajdonság elérésére. Az épületenergetikai korszerűsítések számának növekedése segítene kiérlelni a legkedvezőbb műszaki megoldásokat, növekedne az építési szektorban dolgozók szaktudása, és a lakosság energetikai ismeretei is javulnának.



Magyarországon nagyok a lemaradások az épületkorszerűsítésben. Egyre nagyobb problémát jelent a háztartásoknak az energiaszámlák kifizetése, ami a szabad felhasználású jövedelmek zsugorodásához vezet. Így még kevesebb korszerűsítési beruházást végeznek, és a vásárlásoknál főképp az eladási árra figyelnek a vevők, fenntartva ezzel a pazarló fogyasztást. Nemzetközi tapasztalatok bizonyítják, hogy az épületek szükséges korszerűsítése csak összehangolt szakpolitikával – szigorodó rendeletekkel, pénzügyi ösztönzéssel és a felújításokkal kapcsolatos tájékoztatás jelentős javításával – érhető el.

Kérjük Miniszter Urat, hogy fontolja meg javaslatunkat. Az ügy sürgősségére tekintettel mielőbbi válaszát várjuk.

Üdvözlettel:



Beliczay Erzsébet  
elnökhelyettes s.k.

Lukács András  
elnök

