

ENERGIAHATÉKONYSÁGOT NÖVELŐ FELÚJÍTÁSOK: KÉNYSZER VAGY LEHETŐSÉG?

Horváth Áron,
ELTINGA Ingatlanpiaci Kutatóközpont
eltinga.hu



ELTINGA

Portfolio.hu Lakásklub
2012. november 12.

TARTALOM

Lakóingatlanok energiahatékonyságot növelő felújítása:

kényszer ÉS lehetőség.

- 1. Kényszer** az ország számára: EU-s direktívák köteleznek rá, és a 90%-ban importált energia árváltozása elleni biztosításul szolgál.
- 2. Lehetőség** a tulajdonosok számára:
 - 2.1.** rezsi-megtakarítás
 - 2.2.** az ingatlan értékének növekedése



1. KÉNYSZER ORSZÁGOS SZINTEN

EU-s irányelv az Energiahatékonyságról. 20-20-20 néven emlegetik.

2020-ra

- ⦿ 20%-os csökkentés az üvegházhatás okozó kibocsátásokban az 1990-es értékhez képest;
- ⦿ Megújuló energiaforrások arányának 20%-ra emelése;
- ⦿ 20%-os javulás az energiahatékonyságban.

A legnagyobb energia-megtakarítási potenciál az **épületekben** rejlik. → kötelező Energiatanúsítványok



2. LEHETŐSÉG A TULAJDONOSOK SZÁMÁRA

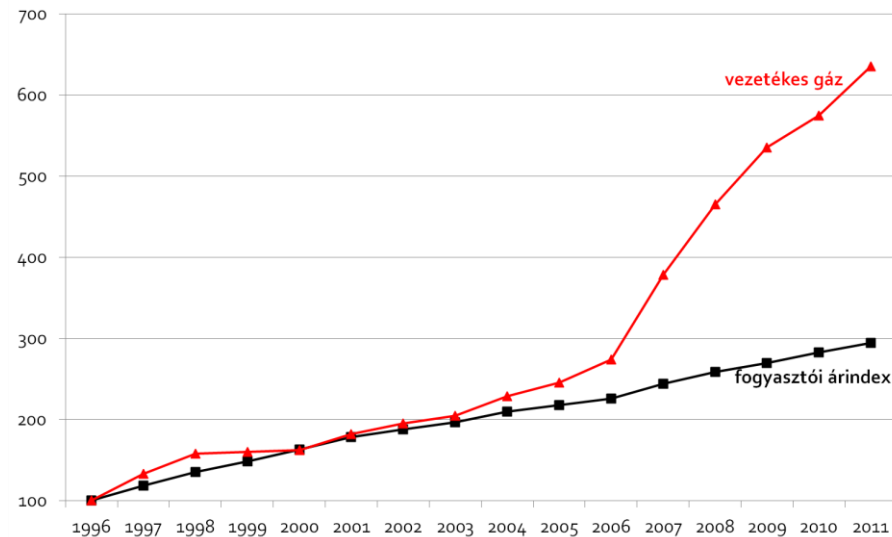
2.1. Rezsi-megtakarítási lehetőségek.

Példák az Energiaklub:

Küszöbön a felújítás

anyagából.

Vezetékes gáz áralakulása a fogyasztói árindexhez képest (1996=100)



2.2. Lakásár-emelkedés a Faluházban.

2.1 FELÚJÍTÁSI PÉLDÁK

Az Energiaklub **Küszöbön a felújítás** programjából.

1. 60-70-es évek tipikus családi háza („tízszer tízes”)

- 700 ezres ablakcsere megtérülési ideje: 19 év
- 1,1 milliós külső hőszigetelés megtérülési ideje: 4 év

2. 4 szintes, 32 lakásos társasház a XIX. századból

- 300 ezres ablakcsere megtérülési ideje: 16 év
- 375 ezres külső hőszigetelés megtérülési ideje: 4 év

3. 10 emeletes, 365 lakásos panel

- 440 ezres ablakcsere megtérülési ideje: 16 év
- 490 ezres külső hőszigetelés megtérülési ideje: 4 év

2.2 FELÚJÍTÁSOK A FALUHÁZBAN

2004/5: Fűtési rendszer szabályozhatóvá tétele (még nincs egyedi mérés); Költség: 62000 Ft/lakás

2009: Átfogó felújítás: külső hőszigetelés, nyílászáró-csere, fűtéskorszerűsítés (egyedi méréssel), napkollektorok

- Költség: 1 330 000 Ft/lakás
- Forrás: önerő lakástakarékkal (27%), Panel Plusz Program (33%), önkormányzati támogatás EU-s forrásból (40%)

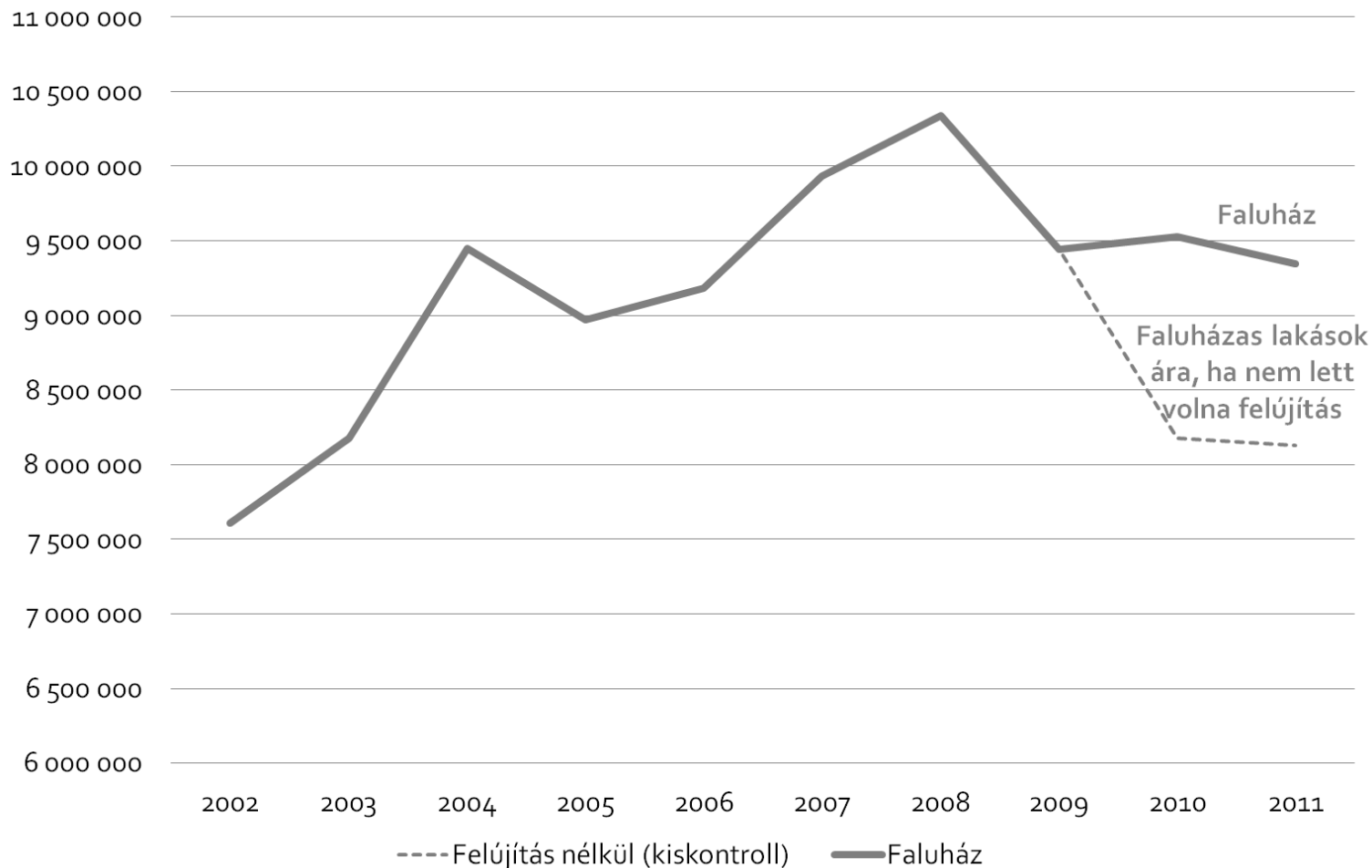
70 000 Ft-os éves rezsi megtakarítás.

Nagyjából 1 000 000 Ft-os nyereség a lakásokon.



2.2 ÁTLAGÁRAK A FALUHÁZBAN FELÚJÍTÁSSAL ÉS ANÉLKÜL

(FHB SEGÍTSÉGÉVEL SZÁMÍTOTT ÉRTÉKEK)



Köszönöm a figyelmet!

horvathar@eltinga.hu

ELTINGA – az FHB Index kizárólagos kutatási
partnere

További részletek a hamarosan megjelenő
elemzésben.

