

## EU-források bevonása az energiahatékony és fenntartható építés számára: építőipari élénkítés érdemi költségvetési források nélkül a 2014-2020 közötti ciklusban

Budapest, 2012. november 06.

A 2014-2020 közötti uniós programozási időszak előkészítése jelenleg zajlik. A Bizottsággal 2012 novemberében kezdődő tárgyalásokon Magyarországnak meg kell határoznia az uniós forrásokból támogatni kívánt **fejlesztési elképzeléseket**, prioritásokat. Az uniós rendelettervezetek véglegesítésével párhuzamosan a tagállamoknak is elő kell készíteniük az operatív programjaikat, koncepcióikat. A tervezett célkitűzéseknek kapcsolódniuk kell az **Európa 2020 stratégia** céljaiból levezetett és az uniós jogszabálytervezetekben is megjelenő **11 tematikus célkitűzés**hez, valamint az azokon belül részletezett ún. **beruházási prioritások**hoz.

A lakásépítések, felújítások élénkítése, a hazai építési ágazat mélyrepülésének megállítása érdekében feltétlenül szükséges az építési szektorba európai uniós pénzeket helyezni. Megfelelő uniós szabályozás és hazai felkészülés esetén Magyarországon meg lehetne teremteni az épületek energiahatékony korszerűsítésének / építésének hosszú távú, kiszámítható finanszírozását.

### 1) Háttér

A lakásügyi, építési intézkedések a Bizottság által 2010-ben nyilvánosságra hozott **Európa 2020 stratégia** ([http://ec.europa.eu/europe2020/targets/eu-targets/index\\_hu.htm](http://ec.europa.eu/europe2020/targets/eu-targets/index_hu.htm)) végrehajtásához is nélkülözhetetlenek: a meghatározott uniós célkitűzések közül a foglalkoztatás növelése, a CO2 kibocsátás csökkentése, a megújuló energiaforrások arányának növelése, az energiahatékonyság növelése és a szegénység elleni küzdelem érdekében **lakásberuházások is szükségesek**. A 2014-2020 közötti uniós költségvetési időszak **EU-támogatásaira vonatkozó rendeletek tervezetei emiatt a jelenleginél szélesebb körben teszik lehetővé a lakásberuházások támogatását**. (Mivel a rendeletek tervezetei még nem tárgyalják részleteiben a lakásberuházások kérdéseit, a végső szabályozás kialakításában van mozgásteret a nemzeti lobbitevékenységnek is.)

A Bizottság 2012. július 31-i sajtóközleményében bejelentette az **Európai Építőipari Stratégia** ([http://ec.europa.eu/enterprise/newsroom/cf/itemdetail.cfm?item\\_id=6121&tpa=0&tk=&lang=hu](http://ec.europa.eu/enterprise/newsroom/cf/itemdetail.cfm?item_id=6121&tpa=0&tk=&lang=hu)) előkészítését, amely az **alacsony energiafelhasználású épületek építését** és az ilyen épületeket eredményező **felújításokat** ösztönzi. A Bizottság hangsúlyozza, hogy az építőipar az európai gazdaság számára igen lényeges ágazat, amely a **GDP csaknem 10%-áért** és (főként a mikro- és kisvállalkozásokban) húszmillió munkahely megteremtéséért felelős. Mivel az **EU-s munkavállalók több mint 10%-a az építőiparban dolgozik**, az Európai Bizottság **stratégiát javasolt** az ágazat fellendítésére, hogy az építőipar, mint a munkahelyteremtés és általánosságban a gazdaság fenntartható fejlődésének mozgatórugója, újult erőre kapjon. A stratégia magába foglalja a kedvező befektetési feltételek elősegítését, különösen az épületek felújítása és karbantartása terén. Ide tartozik például az **Európai Befektetési Bank** (European Investment Bank, EIB) által rendelkezésre bocsátott, kedvező kamatozású, összesen akár 120 milliárd eurót kitevő kölcsön felvételének ösztönzése.



Magyar Ingatlan Tanács

Az említett célkitűzések miatt szükséges, hogy a tagországok, köztük Magyarország az eddiginél intenzívebben használják fel az EIB finanszírozási konstrukcióit, valamint az európai uniós forrásokat a lakásügyben, illetve általában az energiahatékony építések és felújítások számára.

## 2) Elérni kívánt célok

Lakásügyi, építési program elindítása az EU-források szélesebb körű felhasználásával, annak érdekében, hogy a 2014-2020 uniós programozási időszakban az uniós célokkal összhangban lévő épületfelújításokra, bérlakásépítésekre, valamint egyéb energiahatékony épületek építésére fel lehessen használni az uniós forrásokat.

Mindezekre az alábbi lehetőségek nyílnak a jövőben:

- az uniós fejlesztési alapok, köztük elsősorban az Európai Regionális Fejlesztési Alap (ERFA) visszatérítendő és/vagy vissza nem térítendő forrásai lakásberuházásokra energiahatékonsági, városfejlesztési, szociálpolitikai céllal. A visszatérítendő forrásokból lehetőség nyílna a források újbóli felhasználását lehetővé tevő (bér)lakásfejlesztési alap létrehozására;
- az EIB által meghirdetett 120 milliárd EUR hitelkeretből kedvező kamatozású, forint alapú, hosszú futamidejű kölcsön folyósítása energiahatékony építési beruházásokra.

Az EU-források szélesebb körű felhasználásával megvalósítható lakásügyi, építési intézkedések az ún. tematikus célkitűzések közül legszorosabban a **4. tematikus célkitűzés** („Alacsony széndioxid kibocsátású gazdaságra történő áttérés támogatása minden ágazatban”) megvalósulásához járulnak hozzá, **elsősorban a következő két beruházási prioritásban**: „Az infrastrukturális létesítményekben és a lakásépítési ágazatban az energiahatékonság és a megújuló energia támogatása”, illetve „Alacsony szén-dioxid-kibocsátású fejlesztési stratégiák támogatása városi területeken”.

**Az energiahatékonság, illetve a megújuló energia felhasználás növelése érdekében a közintézményekben és a lakásszektorban a következő beavatkozások részletes megtervezését és hatékony megvalósítását javasoljuk:**

1	<b>A lakóházak és középületek energetikai szempontból történő korszerűsítése és felújítása</b> (a költség-optimalizált intézkedések érdekében indokolt esetben – a környezeti és gazdasági szempontokat is figyelembe vevő előzetes költség-haszon elemzések alapján – <b>szükséges a helyettesítő új építést a korszerűsítés-felújítás fogalomkörébe vonni, hiszen esetenként nem a felújítás, hanem a helyettesítő új építés a gazdaságos megoldás</b> ).
2	(Állami/önkormányzati/nonprofit tulajdonú) <b>bérlakások, illetve egyéb energiahatékony új (köz)épületek építése.</b>
3	Célzott akciók leromlott városrészek, térségek integrációjára, <b>városrehabilitációs projektek megvalósítása</b> (magán lakóépületek / középületek).



A fenti beavatkozások jelentős része komplex városfejlesztési programokon belül, ún. **Integrált Területi Beruházás** (Integrated Territorial Investment, ITI) részeként valósítható meg (erre várhatóan a tagállami ERFA források min. 5%-a áll majd rendelkezésre). Az említett beavatkozások a 4. tematikus célkitűzésen kívül még számos további célkitűzéshez kapcsolódhatnak, közülük elsősorban a következőkhöz:

- 6. cél: Környezetvédelem (a városi környezet fejlesztése);
- 8. cél: A foglalkoztatás és a munkaerő-mobilitás ösztönzése (földrajzi és szakmai mobilitás támogatása);
- 9. cél: Társadalmi befogadás és a szegénység elleni küzdelem (leromlott városrészek fizikai és gazdasági megújítása, lakhatási problémák megoldása).

### **3) Amit tenni szükséges**

Az építőipari és lakáspiaci problémákat legalább részben kezelni képes és az építőipar számára ösztönző program elindításához a következők szükségesek:

- az **Európai Bizottsággal novemberben kezdődő egyeztetéseken, valamint az EU-s rendeletekkel kapcsolatos tárgyalásokon a „housing” és az energiahatékony építés témája kellő hangsúllyal és előkészítettséggel szerepeljen;**
- a 2014-2020 közötti időszak fejlesztési célkitűzéseit rögzítő **Partnerségi Szerződésbe**, valamint az abban vállaltak végrehajtására vonatkozó **Operatív Programokba megfelelő súllyal legyenek betervezve az említett, energiahatékony építéshez kapcsolódó intézkedések** mind a felújítás, mind pedig az építés tekintetében;
- a **2014-20-as EU-s programok előkészítése során a Miniszterelnökségen** legyen **megfelelő szintű felelőse** a lakásügy EU-s támogatásával kapcsolatos munkának, aki koordinálja az érintett kormányzati szerveket (NFM, NGM, BM, NFÜ);
- kerüljön sor **kapcsolatfelvételre az EIB-vel** (ME, NGM);
- készüljön el egy nemzeti **lakásfelújítási és lakásépítési stratégia** (szakmai anyagok rendelkezésre állnak).

### **4) Következtetés**

Amennyiben Magyarország ki akarja használni az EU-támogatások és az EIB finanszírozási konstrukciói adta lehetőségeket, rendkívül fontos, hogy az említett feladatok megfelelő prioritást élvezzenek. **Amennyiben mindezt elmulasztjuk, 2020-ig már nem lesz lehetőség az energiahatékony lakás- és egyéb épület-beruházások érdemi támogatására EU-forrásból.** Ez esetben az említett célokra lényegesen szerényebb források állnak majd rendelkezésre, amely jelentős szociális feszültségekhez és az építőipar tartósan alacsony termeléséhez vezet: mindez az ebből a szegmensből eredő költségvetési bevételek elmaradását vonja magával.

Antonio Tajani, az Európai Bizottság alelnöke, ipar- és vállalkozáspolitikai európai biztos az Európai Építőipari Stratégiához kapcsolódóan a következőket nyilatkozta: „A jelenlegi súlyos gazdasági és társadalmi válságban **az alacsony energiateljesítményű épületek** biztonságos és életképes befektetéseket jelentenek a társadalom és a magánbefektetők számára. Az építőipari ágazatnak ebben az innováció és az új tehetségek idevonzásának lehetőségét kellene látnia. Az új



technológiák nemcsak az **új házak**, hanem a már **meglévő épületek millióinak felújítása** terén is nagy potenciállal rendelkeznek, amelyeket az EU 2020 célkitűzéseinek megfelelően energiahatékonyra kell tenni. **Ne hagyjuk ki ezt a lehetőséget. Az építőipari ágazat a fenntartható fejlődés mozgatórugójává válhat.**

**A kezdeményezést támogatják:**

Társaság a Lakásépítésért Egyesület  
(TLE)  
E-mail: [tarsasag@lakasepitesert.hu](mailto:tarsasag@lakasepitesert.hu)

Magyar Építőanyagipari Szövetség  
(MÉASZ)  
E-mail: [measz@mcsz.hu](mailto:measz@mcsz.hu)

Magyar Téglás Szövetség (MATÉSZ)  
E-mail: [iroda@teglasszovetseg.hu](mailto:iroda@teglasszovetseg.hu)

Magyar Építész Kamara (MÉK)  
E-mail: [mek@mek.hu](mailto:mek@mek.hu)

Lakásszövetkezetek és Társasházak  
Országos Szövetsége (LOSZ)  
E-mail: [losz@losz.hu](mailto:losz@losz.hu)

Magyar Ingatlangazdálkodók  
Szövetsége (MIGSZ)  
E-mail: [nemeth.miklos@migszov.hu](mailto:nemeth.miklos@migszov.hu)

Magyar Építőanyag-kereskedők  
Országos Egyesülete (ÉKE)  
E-mail: [titkarsag@eke.info.hu](mailto:titkarsag@eke.info.hu)

Magyar Lakásépítők Országos  
Szövetsége (MALOSZ)  
E-mail: [info@malosz.hu](mailto:info@malosz.hu)

Építő-, Fa- és Építőanyagipari Dolgozók  
Szakszervezetinek Szövetsége  
(ÉFÉDOSZSZ)  
E-mail: [efedoszz@mail.datanet.hu](mailto:efedoszz@mail.datanet.hu)

Mozgalom a Magyar Vállalkozásokért  
(MMV)  
E-mail: [postafiok@mmv09.hu](mailto:postafiok@mmv09.hu)

Magyar Energiahatékonysági Hivatal  
(MEHI)  
E-mail: [bart@mehi.hu](mailto:bart@mehi.hu)

Magyar Ingatlan Tanács (MIT)  
E-mail: [info@mitmail.hu](mailto:info@mitmail.hu)

Dr. Maráczai Zsolt, ügyvezető elnök

Széman György, elnök

Kató Aladár, elnök

Noll Tamás, elnök

Farkas Tamás, elnök

Dr. Németh Miklós, főtítkár

Antoni Péter, elnök

Varjasné Székely Éva, elnök

Pallagi Gyula, elnök

Mészáros Attila, alapító

Dr. Bart István, igazgató

Dr. Sztranyák József, elnök

