



Új lakásépítési forradalom - zöld forradalom nélkül?

2016. 04. 07.

Legfeljebb a jelszavakban jelenik meg a klímaváltozás elleni harc a magyar város-, illetve lakáspolitikában, a konkrét intézkedésekben megfigelkeznek róla. Bár az előttünk álló lakásépítési fellendülés történelmi lehetőség lenne a klímatudatos építés elterjesztésére, egyelőre épp elszalasztani látszunk azt. Pedig a klímaváltozás okozta hőhullámok idővel egyre több halálesettel járnak majd. Mindez az Energiaklub ma délelőtti konferenciáján derült ki, ahol a város- és lakáspolitikát, a CSOK és az éghajlatváltozás összefüggéseit vizsgálták a téma neves szakértői.

A városi hőszigetek felerősítik a klímaváltozás okozta hőmérséklet-növekedést, a belvárosi területeken éjjel akár öt fokkal is melegebb lehet, mint a természetben. A 20 C foknál nem hidegebb, ún. trópusi éjszakák száma egyre nő, és ilyenkor ugrásszerűen megnő a halálozás, különösen a 75 év fölötti korosztályban. Ez derült ki Gál Tamásnak, a Szegedi Tudományegyetem kutatójának előadásából.

Beleznay Éva, a Magyar Környezettudatos Építés Egyesületének alelnöke arra mutatott rá, hogy bár az üvegházhatású gáz-kibocsátások háromnegyede a városokban keletkezik, a várostervezési gyakorlat ma nem veszi figyelembe egyszerre a természeti, a gazdasági és a társadalmi tényezőket. A klímatudatos városfejlesztés egyrészt növeli a zöldterületeket, másrészt olyan városi csomópontokat hoz létre, amelyek csökkentik a közlekedési igényeket, az autóhasználatot.

Varga Illés Levente, építész, *építésigazgatási szakértő* kormány új CSOK-programját mutatta be, és értékelte klímavédelmi szempontból. A CSOK az állami támogatás ellenére semmiféle energetikai többletkövetelményt nem támaszt a támogatott épületekkel szemben, és az államigazgatási könnyítések valójában az állam szakmai-műszaki kontrollját szüntetik meg. Ez, és az építkezések ütemének mesterséges gyorsítása várhatóan sok gyenge, hibás ház építését hozza majd. A CSOK valójában tisztán családpolitikai intézkedés, amiben a klíma- és energiapolitika nem jutott szóhoz.

Patzauer Gábor, a Fundamenta Lakáskassza Zrt. munkatársa előadásában felhívta a figyelmet arra, hogy az új lakások építésében várható fellendülés egy természetes folyamat, amit a CSOK csak tovább erősít. Felhívta a figyelmet arra, hogy az új lakások piaca szorosan együtt mozog a felújítások piacával, így a jövőben egyre több felújítás is



várható, ami jó lehetőség az energiahatékonyság és a klímavédelem szempontjaihoz. Mindazonáltal nem gyors felfutásra, hanem lassú emelkedésre számítanak.

Horváth Áron, az ELTE Ingatlanpiaci Kutatóközpont vezetője szerint is komoly tartalékok vannak a lakossági energiahatékonyság növelésében. Hazai és európai kutatások is egyértelművé teszik, hogy a magasabb energiahatékonysági besorolás növeli a lakások piaci árát. Ma azonban a lakáshirdetéseknek csak 5%-ában tüntetik fel az energiahatékonysági besorolást, így ez még nem tudja jelentősen befolyásolni a piaci döntéseket. Horváth szerint sajnálatos, hogy a magasabb ún. költségoptimalizált energiahatékonysági követelmény szintek csak 2018 elejétől lesznek érvényben, mert így a lakásépítési fellendülés első két évében épülő lakások energiaköltsége nagyobb lesz, mint az indokolt lenne.