

NAGY LAKÁSFELÚJÍTÓ TESZT 2023!

2023 I. negyedéves KAMPÁNY KIÉRTÉKELÉSE, összehasonlítása a 2016-os adatokkal

KÉSZÍTETTE: MCSTE

ELLENJEGYZTE: Gulyás István, az egyesület elnöke

KÉSZÜLT: 2023.05. hóban

1. A magyarországi helyzet feltérképezése, a kampány, a teszt alapja

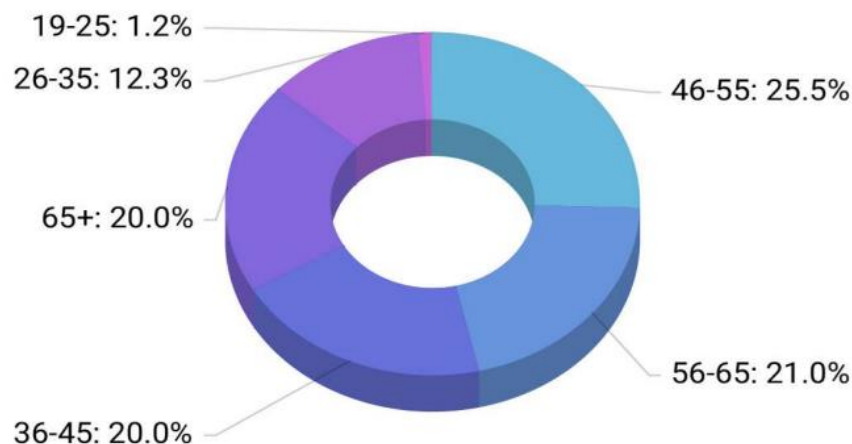
A lakástulajdonosok, a családi házak tulajdonosai sok esetben nem tudják, nem ismerik azt, milyen adottságokkal rendelkeznek otthonukban. Az első, amit szerettünk volna mérni, az az volt, hogy egy kérdéssorra, amely a tulajdonosok saját lakásának adottságaira kérdez rá, milyen válaszokat adnak. Ehhez létrehoztunk egy egyszerű kérdéscsoportot, amely 15 kérdésből állt. A kérdéseket egy weboldalra szerkesztve, egy marketing üzenet keretében juttattuk el a célcsoport számára. A célcsoport kialakításában személyes tapasztalatainkat és a szakkiállításokon, valamint a Zöldotthonmindenkinek Könyv eladásából összegyűjtött tapasztalatainkat használtuk fel. Ahhoz, hogy a célcsoporthoz eljussunk felhasználtuk a jelenleg elérhető legmodernebb forrásokat, a Facebook és a Google médiák lehetőségeit. Mindkét médiára, egyedi organikus és fizetős elérhetőségű megoldásokat alakítottunk ki.

Kampányidőszak: **2023 I. negyedév**

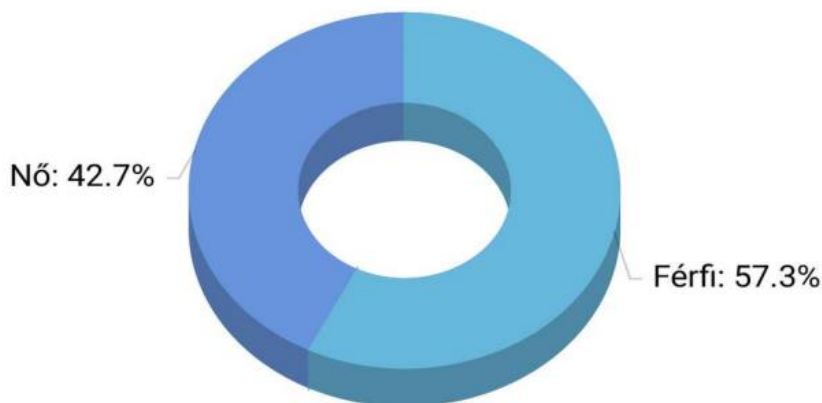
A Zöldotthontervezőt kitöltők száma: **331 fő**

A weboldal Google analitikáját figyelembe véve az alábbi statisztikai adatokat találtuk érdekesnek:

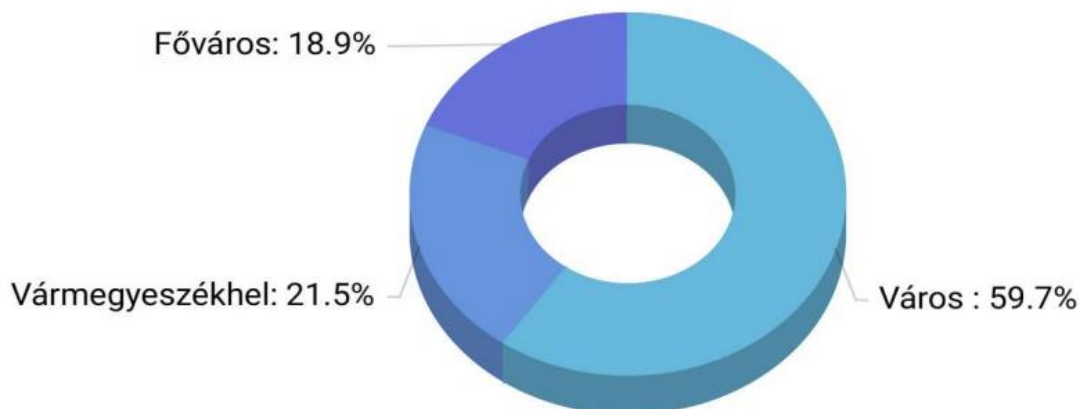
1. A weboldalon jártak életkor szerinti sajátosságai, megoszlása:



2. A weboldalon jártak nemek szerinti megoszlása:



3. A weboldalra Magyarország mely lakóhelyeiről kattintottak, városok szerinti megoszlásban:



Összefoglalásként: a kitöltők többsége már valamilyen okoseszközzel (okostelefon, tablet) töltötte ki a kérdőívet. A nemek arányában számunkra meglepő volt, hogy építőipari kérdésekben, milyen nagyot ugrott a nők aránya (42,7%), vagyis, egyre nagyobb szerep hárul rájuk egy-egy otthon, ház felújítása során.

A kor szerinti megoszlásban érdekes volt az is, hogy a téma szinte az összes korosztályt kiemelten érint. Kiemelkedő volt a 46-55 kor közötti korosztály érdeklődése (25,5%), valószínűleg a rezicsökkentés csökkentése mindenkinek fontos téma, így az összes kitöltők 86,5%-a 36 évesnél idősebb, még a 65+-os korosztály is jelentősen, 20%-kal képviseltette magát a kitöltésben. (jó hír, hogy már ők is jelen vannak a digitális világban...)

A lakóhelyek szerint elsősorban a városokból érdeklődtek a teszt kitöltése során, érdekes, hogy a vidéki városokból voltak jelen többen, talán ez annak is köszönhető, hogy arányaiban ezekben a településekben van a legtöbb felújítandó otthon.

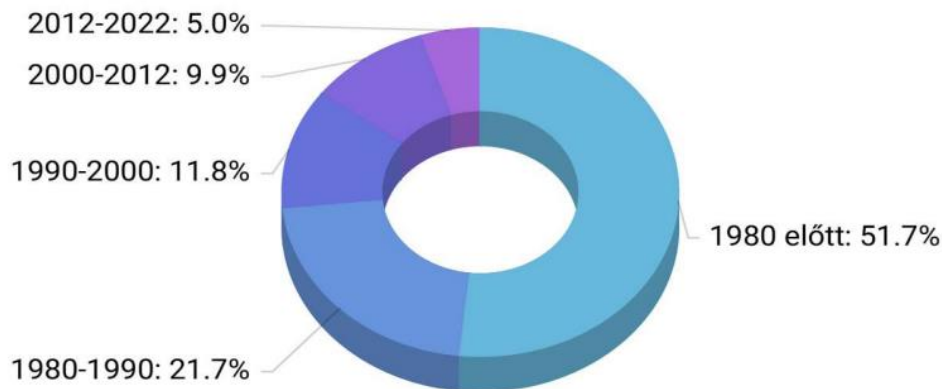
A Zöldotthontervező oldal kérdései a weboldalon választható formában:

A kérdések egyszerű, választható formában kerültek kialakításra. A válaszokat egy háttértárolóban gyűjtöttük, folyamatosan elemezve azokat és a kampány végén pedig kielemezve. Nagyon érdekes, már-már iparági jellegű statisztikai adatok jöttek létre a 331 kitöltő adatait összesítve.

2. A kérdéssor kiértékelése

1. Mikor épült az Ön háza?

4 lehetőség közül választhatott a kitöltő, ezt viszonylag könnyen és egyszerűen meg tudták válaszolni. Az összesített adatokból a következő grafikon született:



A grafikonból jól látszik, hogy a legnagyobb érdeklődést az 1980 előtt épült házak tulajdonosai mutatták a zöldotthon tervező kitöltése során. (a 2016-os teszt kitöltésében is ők voltak többségben.) Ez valószínűleg annak is köszönhető, hogy ezek a házak vannak energetikailag a legrosszabb állapotban, viszont számunkra meglepő volt, hogy már a 2012-2022 között épült házak tulajdonosai is a kitöltők között voltak, pedig ezekben az időszakban épített házaknak az energetikai fejlettsége már jóval magasabb, mint mondjuk az 1980 előtt épület házak esetében.

2. Mennyi a ház fűtött alapterülete m²-ben?

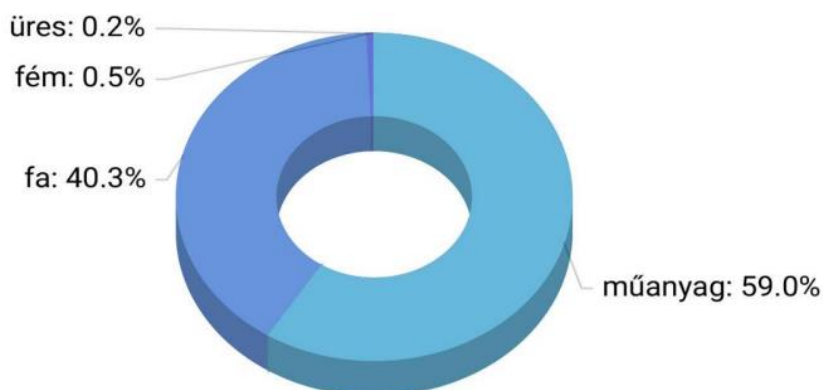
Itt eléggé nagy szórású adathalmazt kaptunk. Nem volt értelme grafikonba helyezni az adatokat. Összesítettük a 331 kitöltő beírt m² felületeit, és ebből számoltunk egy átlagos lakás alapterületet, **fűtött alapterületet átlagosan: 112,30 m². A 2016-os adatokhoz képest itt is látszik, egy átlagosan 10%-os alapterület növekedés. Az adatokból az látszik, hogy a régi épületek bővítésre (toldalék, melléképület, tetőtérbeépítés) kerültek, és azok, akik újat építettek, nagyobbakat építettek, mert az engedélyezés ezt lehetővé tette. (300,0 m²-ig egyszerűsített bejelentéssel...)**

Az adatokat megnéztük az építési évre lebontva is erre a 331 kitöltőre lebontva:

- **1980 előtt épült épületek: 104,36 m² az átlagos fűtött alapterület**
Pl.: Egyszerű 10 x 10-es „kádárkocka” egy kis előtérrel, típustervek alapján, amihez hozzáépítettek melléképületet valamilyen bővítéssel. (A 2016-os adatokhoz képest növekedett az alapterület.)
- **1980 – 1990 között épült épületeknél: 137,0 m² az átlagos fűtött alapterület**
Pl.: A „kádárkocka” kibővítve valamilyen toldalékkal, szobával, kamrával, kazánházzal, szintén kialakított típustervek alapján, bővítve esetlegesen tetőtérbeépítéssel. (A 2016-os adatokhoz képest növekedett az alapterület.)
- **1990 – 2000 között épült épületeknél: 117,5 m² az átlagos fűtött alapterület**
Modernebb épületek, a tervezésben is szabadság, sok esetben a garázsok is a lakások részeivé váltak, fűtéssel ellátva, tároló funkcióval. (A 2016-os adatokhoz képest, szinte semmilyen változás nincs az alapterületben.)
- **2000 – 2022 között épült épületeknél: 135,80 m² az átlagos fűtött alapterület**
Itt már a garázsok kikerültek a fűtött területekből, nőtt a lakás alapterület, főleg a szobaszámok növelésével. A 2016-os adatokhoz képest jelentős az alapterület növekedés.

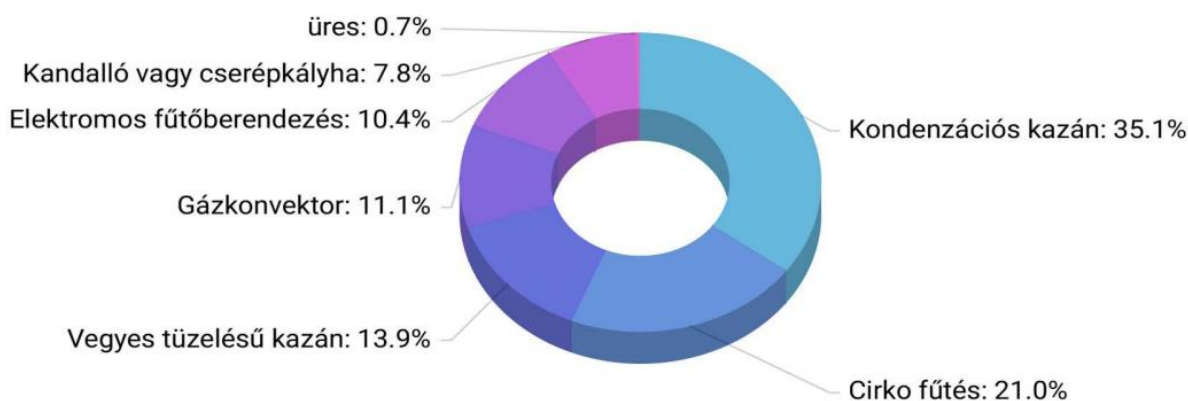
3. A homlokzati nyílászárók anyaga?

A kérdésben 3 választási lehetőséget adtunk meg. Kíváncsiak voltunk arra, hogy az utóbbi 25 évben tért hódító műanyag nyílászáró milyen mértékben van jelen a Zöldotthontervezőt kitöltötték otthonában. Már jól látszik, hogy a műanyag nyílászárók felváltották a fa és/vagy fém nyílászárókat. Ez az arány 2016-ban pont fordított volt a mostani adatokkal egyezve. Ez talán annak is köszönhető, hogy első lépésként a tulajdonosok a régi rossz fa nyílászárókat cserélték ki az elmúlt 6 évben. (Az új fa nyílászárók beépítése is megtörtént bizonyára, de a jelen adatokból erre nem tudtunk további adatot kinyerni, hogy ezek aránya mekkora volt.)



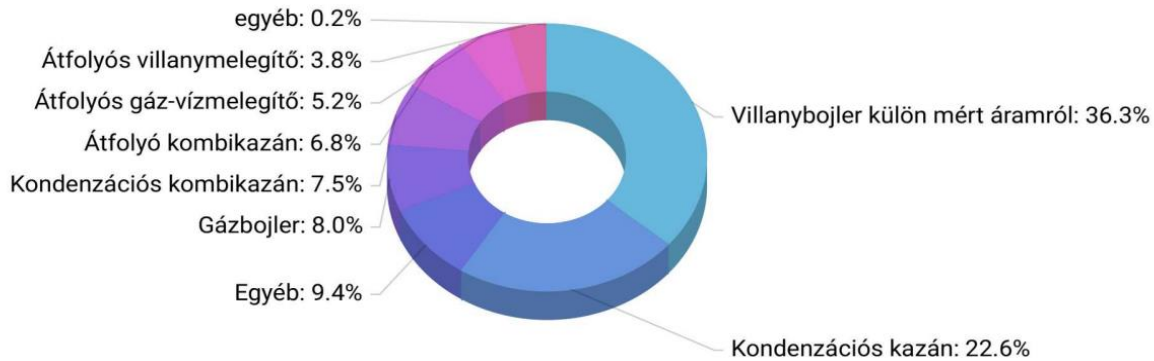
4. Milyen a fűtés típusa?

A felsorolt típusok közül érdekes adathalmaz jött létre. 2 részre is tudtuk a statisztikát bontani. Az egyik esetben az adott választható típusok alapján értékeltük ki a statisztikai adatokat, míg a másik esetben azt értékeltük, hogy az egyéb fülbe, a választott fűtési megoldás mellé még bekerült egy kiegészítő megoldás is. Ez egyébként ezekre az épületekre jellemző, egy fő fűtési megoldás mellé, használnak egy kiegészítő fűtési megoldást is.



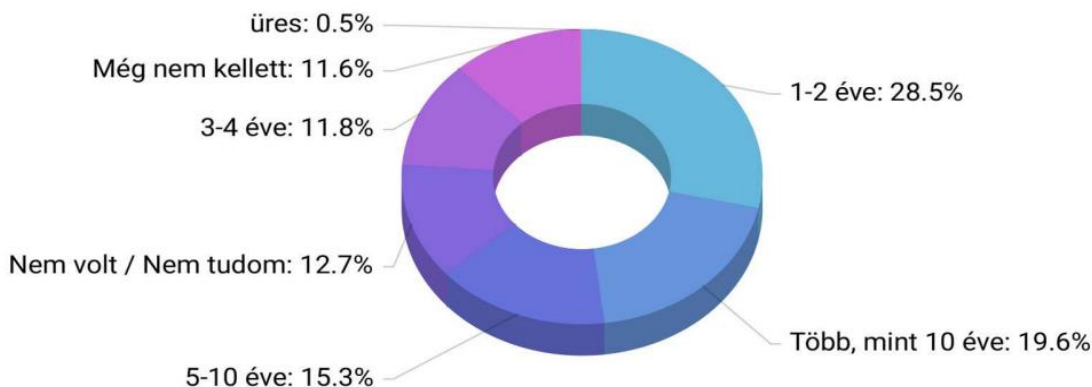
A grafikonon jól látszik, hogy többségbe került a kondenzációs gázkazán, de a cirkófűtési megoldás, a gázkonvektoros fűtés és a vegyes tüzelésű kazán még mindig jelentős mennyiségű (46%) fűtési megoldást biztosít. 2016-hoz képest jelentősen megnőtt az elektromos fűtési berendezéseket (hőszivattyúk, klímaberendezések stb.) használók aránya. A kiegészítő fűtési megoldások létrejötte, azaz a többlábon állás még sohasem volt ilyen fontos, mint most. Azaz, jól látszik, hogy a gázüzemű berendezések mellé, a vegyes tüzelés, és/vagy az elektromos fűtési berendezések megléte abban segíti a tulajdonosokat, hogy a megemelkedett energiaárakat több részre tudják osztani, az adott évszakhoz, az adott hőmérséklethez. Így már-már épületet, otthont üzemeltetnek.

5. A meleg vizet az alábbi készülék állítja elő?



Erre a kérdésre érkezett válaszok kiértékelésekor a ma is még a leggyakrabban használt meleg vizet előállító készülék a villanybojler volt, külön mért áramról. Megjelent az átfolyós kombi kazán is és a gázbojler is a listában releváns adatokkal. Annak különösen örültünk, hogyha kis mértékben is ugyan, de már megjelent a megújuló energia is, és a korszerű kondenzációs kombikazán is a melegvíz előállítás során. Itt az jól látszik, hogy a gázzal működő berendezések aránya jelentősen csökkent az elektromos berendezések növekedésével. Ez is azt mutatja, hogy a költségek optimalizálása miatt a válaszadók többsége az elektromos berendezésekre váltott.

6. Mikor volt utoljára felújítva az ingatlan?



Az erre a kérdésre kapott válaszok továbbra is egyértelműen megerősítették azt a tendenciát, hogy az ingatlan tulajdonosok nem, vagy csak a legszükségesebb esetekben nyúlnak hozzá otthonaikhoz. A 2016-os adatokhoz képest 16%-kal csökkent azok száma, akik nem tudják, vagy legalább 5 éve nem volt otthonuk felújítva. A válaszadók 47,6%-a nem tudja, vagy legalább 5 éve nem újította fel otthonát. Érdekes volt az 5-10 éve felújítók között, hogy a nyílászáró cserét és a padlás- és/vagy pincefödém felújítást, korszerűsítést végezték el.

7. Milyen korszerűsítések történtek a felújítások alkalmával?

Ebben a kérdésben a válaszok közül többet is meg lehetett jelölni. Emiatt érdekes adatokat kaptunk, és több oldalról is megvizsgáltuk a kapott információkat.

Az első szempontunkban csak az adott választott válaszok alapján készítettük el a statisztikát. A válaszadók 71,2% általában már 1 db felújítási munkafolyamatot elvégzett már. (első helyen volt a homlokzati nyílászáró csere, majd ezt követte a fűtéskorszerűsítés...) Az is figyelemre méltó volt, hogy a válaszadók 16%-a az átfogó felújítások irányában ment el, ezt akkor vettük figyelembe, ha a választható munkafolyamatok közül legalább 4-et kiválasztott. 2016-ban ez a szám még éppen, hogy elérte a 10%-ot. Szembetűnő volt még az is, hogy a klasszikus energetikai felújítások pontjai, vagyis a teljes homlokzati hőszigetelés, a külső homlokzati nyílászárók cseréje és a fűtéskorszerűsítés közel ugyanazon arányokat képviselt a válaszok között. Ez hozta ugyanazokat az arányokat, mint 2016-ban.

A második szempont az volt, hogy az egyik klasszikus mellé mit választottak a tulajdonosok még az otthonuk felújítása során. Ez a klasszikus a homlokzati nyílászárók cseréje volt. Megnéztük, hogy milyen más energetikai felújításokat választottak a nyílászárócsere mellé. A legnagyobb szegmenst itt a fűtéskorszerűsítés és a teljes homlokzati hőszigetelés képviselt. 2016-hoz képest 6%-kal nőtt azok száma amikor a teljes szigetelési felületek megoldását választották, vagyis a teljes homlokzati hőszigetelés is, valamint a lábazati szigetelés, és a tető- vagy padlásfödém szigetelés is elkészítésre került. Érdekes volt az, hogy az árnyékolás nem mindig járt együtt a nyílászáró cserével (~7%), ez azt is bizonyítja, hogy ezt nem kezelik még különös fontossággal, valamint azt is, hogy a legtöbb nyílászárócsere alkalmával elfelejtik az árnyékolási megoldásokat is megrendelni.

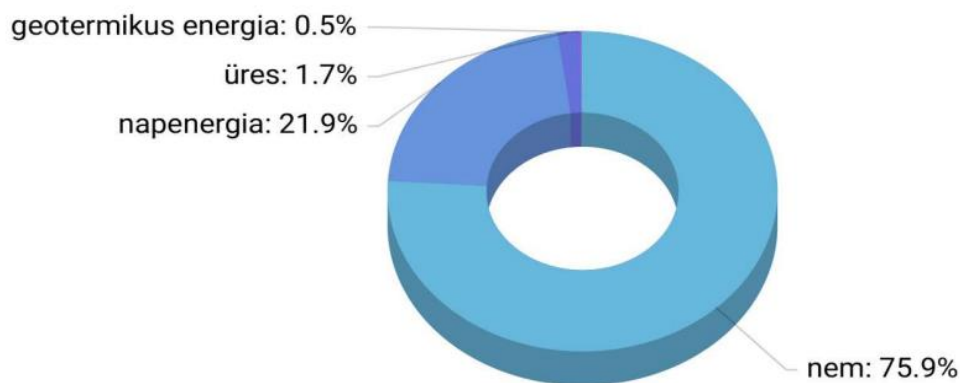
A harmadik szempont során a fűtéskorszerűsítést, mint elsőnek választott munkafolyamatot emeltük ki, és ehhez vizsgáltuk meg azt, hogy milyen más munkafolyamatok jelentek meg a felújítások során. Nagyon érdekes volt azt látni, hogy a legnagyobb százalékban a teljes homlokzati hőszigetelés fejlesztése került a fűtéstechnika mellé. Ennek nagyon örültünk, mert így kiemelt mennyiségekkel jelent meg a lehűlő felületek csökkentése a hőszigetelések segítségével. Elsősorban a teljes homlokzati hőszigetelés, majd a tető- vagy padlásfödém szigetelés és a lábazati hőszigetelés jelent meg a válaszok között. A válaszok sok esetben nem voltak egyértelműek, mi úgy értelmeztük, hogy maga a fűtéskorszerűsítés elvégzésének relatív nagyobb költsége után, a tulajdonosok mindenképpen tovább akarnak lépni a pénztárcájuknak megfelelően. Itt azonban, már egy kedvezményes áron vásárolt LED-es világítótest is egy lépés a korszerűsítés irányába, és mégsem kerül ár-érték szempontjából sokba, de már rövidtávon is mérhető megtakarításokat eredményez. (még akkor is, ha egy otthon teljes elektromos áram költségvetésének csak alig 5-10%-át teszi ki a világítótestek fogyasztása...)

A negyedik pontban a kiinduló megoldásunk a teljes homlokzati hőszigetelés volt.

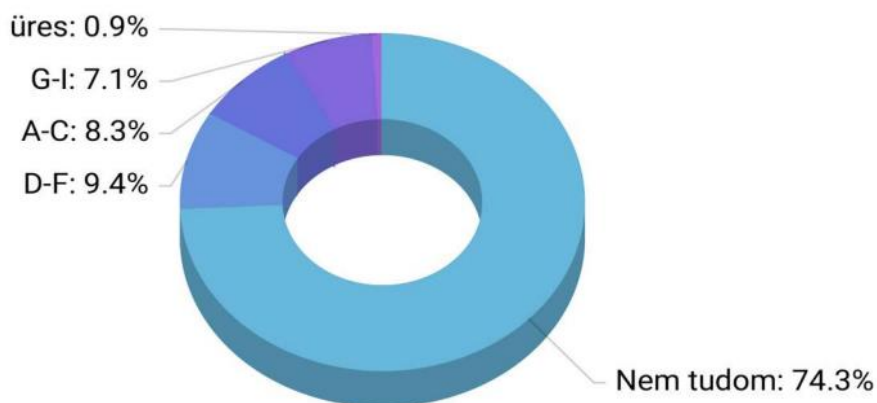
Nagyon meglepett bennünket az is, hogy itt a homlokzati nyílászárók cseréje nem jelent meg a válaszok között. A kiszűrt adatok segítségével azt is láthattuk, hogy a felújítást végzők sok esetben nem tudják a folyamatok technológiai sorrendjét, nem értik milyen folyamatokat kellene végig vinni ahhoz, hogy az energetikai megtakarításaikat a beruházási költséghez képest optimalizálni tudják. Ez még sajnós, csak néhány százalékkal nőtt 2016-os adatokhoz képest, vagyis, nagyon kicsi a mérhető a javulás ezen a fronton.

8. Hasznosít e valamilyen formában megújuló energiaforrást az ingatlan?

Ez a kérdéskiértékelés hozta a legnagyobb növekedést pozitív változással a megújuló energiaforrások felhasználásának tekintetében 2016 óta. 2016-ban ez a szám nem érte el a 4%-ot sem, most pedig már 21,9%-os. Azonban a válaszadók 75,9%-a semmilyen megújuló energiaforrást nem használ jelenleg.



9. Melyik energiatanúsítványi kategóriába sorolható az épület?



Ez a kérdés is nagyon egyszerű, választható válaszokat tartalmazott. Annak ellenére, hogy jelenleg Magyarországon már nagyon régóta kötelező az energetikai tanúsítvány (itt még nem az új előírásoknak megfelelő minősítéseket használtuk, egyszerűsítés miatt...) mégis a válaszadók 74,3%-ának fogalma sem volt arról, hogy a saját otthona egyáltalán melyik kategóriába tartozik. 24,8%-a kitöltőknek tudja, hogy a háza milyen energetikai besorolásba tartozik. A többiek sajnos nem, így nekik a felújítás tervezése, a megfelelő, legjobban szükséges műszaki tartalom kiválasztása is nehézkes, szinte lehetetlen. Pedig, ez lenne a kiindulópont ahhoz, hogy jó és gazdaságos felújítás valósulhasson meg. Az adatokat tovább elemezve az is jól látszik, hogy a D-F és a G-I kategóriákat bejelölők háza szinte 100%-ban 1990 előtt épült. Itt van a legnagyobb probléma, itt kellene a legtöbb segítség, és ezekből a házakból van a legtöbb is idehaza.

10. Az éves épületre fordított elektromos áram költsége?

Itt is, a 2-es kérdéshez hasonlóan eléggé nagy szórású adathalmazt kaptunk. Nem volt értelme grafikonba helyezni az adatokat. Összesítettük a 331 kitöltő által beírt Ft-os összegeket, és ebből számoltunk egy **átlagos éves épületre fordított elektromos áramár összeget, amely átlagosan ~155.851,- Ft/év összegre** jött ki. (azaz kb.: 3,0 -4,0 kW/év egy családi ház átlagos elektromos áram fogyasztása) A 2016-os adatokhoz képest ez **~32%-os emelkedést** mutat, a rezsicsökkentés csökkentésének köszönhetően, és/vagy az elektromos berendezésekkel történő fűtés miatt is vélhetően...)

Az adatokat megnéztük az építési évre lebontva is erre a 331 kitöltőre lebontva:

1980 előtt épült épületek: **~150.769,- Ft-ra jött ki átlagosan** (2016-os adatokhoz képest ez ~35%-os emelkedést mutat, a rezsicsökkentés csökkentésének köszönhetően és/vagy az elektromos berendezésekkel történő fűtés miatt is vélhetően...)

1980 – 1990 között épült épületeknél: **~161.324,- Ft-ra jött ki átlagosan** (2016-os adatokhoz képest ez ~25%-os emelkedést mutat, a rezsicsökkentés csökkentésének köszönhetően, és/vagy az elektromos berendezésekkel történő fűtés miatt is vélhetően...)

1990 – 2000 között épült épületeknél: **~187.544,- Ft-ra jött ki átlagosan** (2016-os adatokhoz képest ez ~25%-os emelkedést mutat, a rezsicsökkentés csökkentésének köszönhetően, és/vagy az elektromos berendezésekkel történő fűtés miatt is vélhetően...)

2000 – 2022 között épült épületeknél: **~141.910,- Ft-ra jött ki átlagosan** (2016-os adatokhoz képest ez ~11%-os emelkedést mutat, a rezsicsökkentés csökkentésének köszönhetően, és/vagy az elektromos berendezésekkel történő fűtés miatt is vélhetően...)

Természetesen, ez az adat nagy szórást mutat, de a m² felületekkel összehasonlítva, körülbelül fedi is a valóságot. Vannak persze kirívó példák, de ezekkel a jelen esetekben nem foglalkoztunk. Vélhetően a 2000-2022-es években már egyre több háztartási gép, eszköz, valamint elektromos fűtési berendezés (hőszivattyú, klíma, más egyéb elektromos berendezés) kerül az épületekbe beépítve, ez látszik meg az átlagáron.

11. Az éves épületre fordított gázfogyasztás költsége?

Itt is, a 2-es kérdéshez hasonlóan eléggé nagy szórású adathalmazt kaptunk. Nem volt értelme grafikonba helyezni az adatokat. Összesítettük a 331 kitöltő által beírt Ft-os összeget, és ebből számoltunk **egy átlagos éves épületre fordított gázfogyasztási összeget, amely átlagosan ~230.565,- Ft/év összegre** jött ki. (2016-os adatokhoz képest ez ~73%-os emelkedést mutat, a rezsicsökkentés csökkentésének köszönhetően)

Az adatokat megnéztük az építési évre lebontva is erre a 331 kitöltőre lebontva:

1980 előtt épült épületek: **~257.024,- Ft-ra jött ki átlagosan** (2016-os adatokhoz képest ez ~220%-os emelkedést mutat, a rezsicsökkentés csökkentésének köszönhetően)

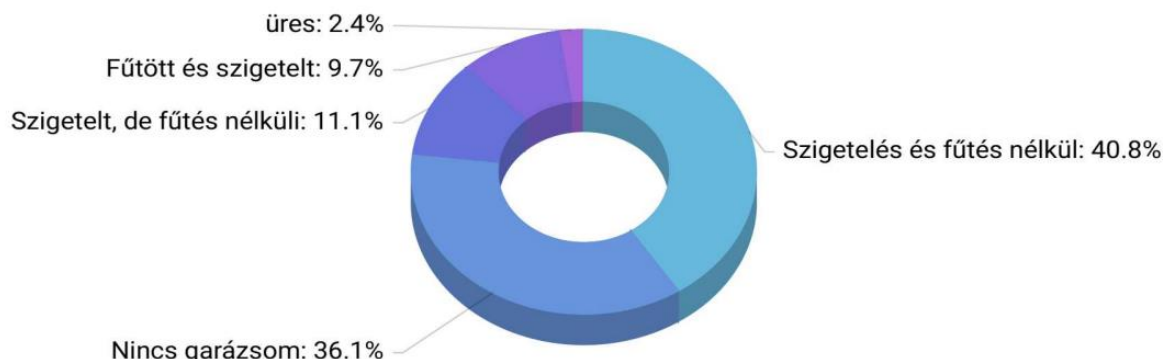
1980 – 1990 között épült épületeknél: **~282.732,- Ft-ra jött ki átlagosan** (2016-os adatokhoz képest ez ~71%-os emelkedést mutat, a rezsicsökkentés csökkentésének köszönhetően)

1990 – 2000 között épült épületeknél: **~391.094,- Ft-ra jött ki átlagosan** (2016-os adatokhoz képest ez ~217%-os emelkedést mutat, a rezsicsökkentés csökkentésének köszönhetően)

2000 – 2022 között épült épületeknél: **~299.829,- Ft-ra jött ki átlagosan** (2016-os adatokhoz képest ez ~216%-os emelkedést mutat, a rezsicsökkentés csökkentésének köszönhetően)

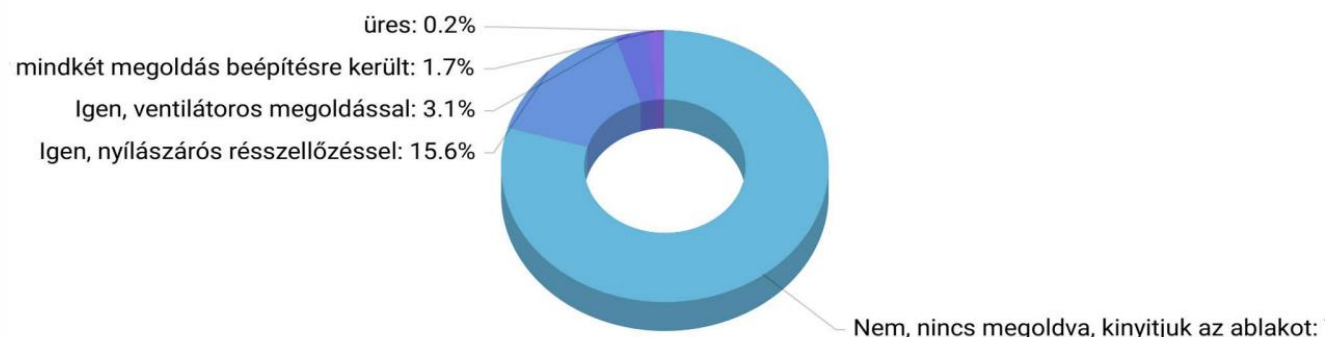
Természetesen, ez az adat nagy szórást mutat, de a m² felületekkel összehasonlítva, körülbelül fedi is a valóságot. Vannak persze kirívó példák, de ezekkel a jelen esetekben nem foglalkoztunk. Vélhetően, főleg vidéken a gázfogyasztást igyekeznek csökkenteni a tulajdonosok, különféle egyéb kiegészítő fűtésekkel csökkenteni, például vegyes tüzelésű kazánokkal és/vagy elektromos fűtési megoldásokkal (hőszivattyú, klímaberendezések) melyek a fenti adatokat is alátámasztják.

12. Van e garázsa, és ha van, akkor az milyen?



Ez egy egyszerű kérdés volt, a válaszadók többségének van garázsa, de szigetelés és fűtés nélkül. A 2016-os adatokhoz képest nőtt a fűtött és szigetelt garázsok (+3%-kal) és a szigetelt, de fűtés nélküli garázsok (5%-kal) aránya. Ezt a kérdést a garázkapuk fontossága és majdani típusa miatt tettük fel a válaszadóknak, mert nem mindegy, hogy az épületburok része, vagy nem része a garázsunk.

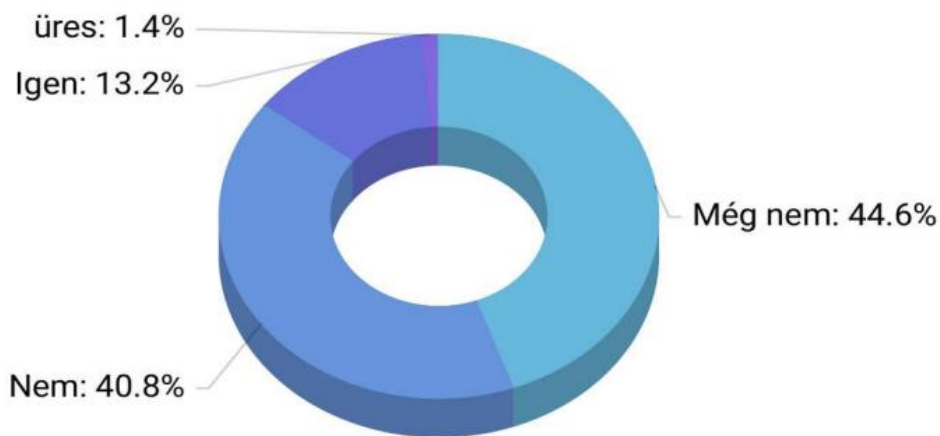
13. Jelenleg meg van oldva az Ön otthonában a lakásszellőzés? (friss levegő bevezetés és az elhasznált levegő elvezetése)



A grafikonon jól látszik, hogy már valami elindult a szellőzési megoldások terén, de ez még nem jelentős. Azonban, a 2016-os adatokhoz képest már van egy 2-szeres növekedés, vagyis, már a nyílászáró cserék során a szellőzési megoldások is megtervezésre és beépítésre kerültek. A családi házak zömében azonban, a mai napig ablaknyitással és csukással szellőztetnek (79,4%-ban).

14. Használ-e Ön okostelefont a mindennapokban otthona energia-megtakarítására?

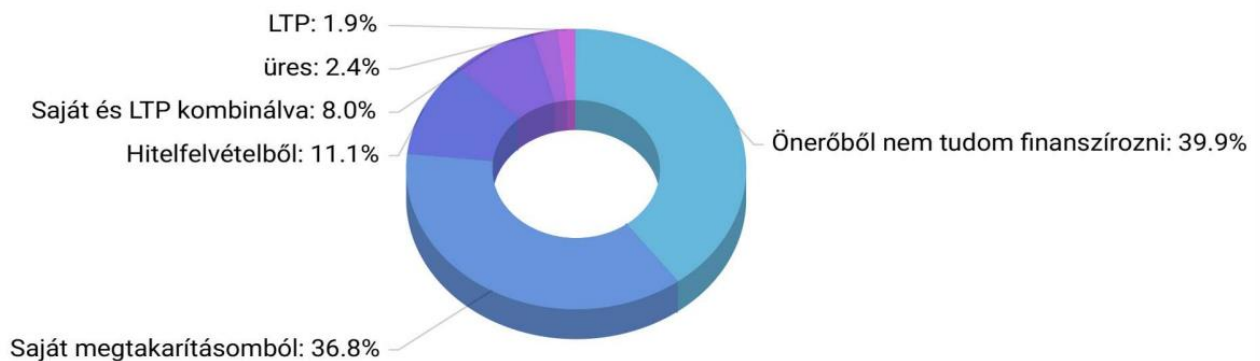
A kérdést kíváncsiságból tettük fel, a fejlődő technikai eszközök gyakorlati használatára voltunk kíváncsiak.



A válaszadók 13,2%-a igennel válaszolt, vagyis, valamilyen formában használja okos telefonját az energiamegtakarítási célok elérésére. Az pedig jól látszik, hogy sok ember fejében már ott van, mint létező megoldás, de vagy nem tudja, vagy nem ismeri, hogy ezt hogyan, és milyen megoldásokkal tudná megtenni.

15. Az energia-megtakarításokat milyen összegből, és hogyan tudná ténylegesen is megvalósítani?

Ez a kérdés a tényleges megvalósításra vonatkozott. Kíváncsiak voltunk arra, hogy ki, milyen formában és költségkeret segítségével tudná megvalósítani a tervezet rezsicsökkentő beruházását.



Az eredmény érdekes lett, a megkérdezettek 36,8%-a rendelkezik megtakarításokkal, vagy valamilyen megoldás segítségével tudná finanszírozni, vagy tudja finanszírozni a tervezett energiamegtakarítást eredményező beruházásokat. Az is jól látszik, hogy nagymértékben csökkent az LTP-t (Lakástakarékpénztári megoldást) igénybe vevők száma, a megoldás megszűnésével. Ez ezért is érdekes, mert amíg volt, volt legalább 1 pénzügyi megoldás arra, hogy a tulajdonosok öngondoskodása meglegyen, az ingatlanok és/vagy lakások felújítására legyen pénzügyi fedezet, egy pénzügyi tudatossággal. Sajnos, az is jól látszik, hogy a kitöltők 39,9%-a nem tudja finanszírozni önerőből a felújításokat, és ez a szám pontosan megegyezik a 2016-os adatokkal.

Szóval, elértünk 331 olyan otthontulajdonost, aki szeretné elérni a ZöldOTTHONt. Az adatbázisok kitöltésével, relatíve pontos adatokat kaptunk az egyes kitöltők otthonáról. Az adatok értelmezésével érdekes és hasznos információkhoz juthatunk mind egy lehetséges későbbi kampány, vagy akár a tényleges megvalósítási folyamatok elérésének érdekében.

Budapest, 2023. 05. hó

Gulyás István
Magyar Családi Ház Tulajdonosok Egyesülete - elnök