

Továbbra is fókuszban a felújítás

(A GKI és a Masterplast 2020. februári felmérésének eredményei)

A lakosság rövid távú (éves) lakás-felújítási és korszerűsítési tervei 2020 februárjában az egy negyedével korábbihoz képest nem sokat változtak, éves alapon kissé mérséklődtek, de ezzel együtt is pozitívak. A következő egy évben a lakossági szándékok szerint a magyar lakásállomány mintegy 11%-án, a következő három évben közel 20%-án végezhetnek felújítási munkákat. A **legtöbbször festésre, mázolásra** készülnek (a következő három évben ez minden hetedik lakást érintheti), de az **energia-hatékonyságot növelő korszerűsítések is népszerűek** (csaknem minden tizedik lakás újulhat meg).



A GKI negyedévente szervez felmérést a lakosság lakás-felújítási és korszerűsítési terveinek, szándékainak és kilátásainak feltérképezése céljából. A felmérés 2020 januárjától a Masterplast Nyrt. támogatásával készül. A jelen megkérdezés során megkérdezett lakossági minta 1000 fős, nem, életkor, lakóhely és iskolai végzettség szerint reprezentatív.

A KSH legutóbbi felmérésének adatai szerint a magyarországi lakásállomány mintegy kétharmada szorul felújításra. A klímaváltozással kapcsolatos teendők egyre fokozódó mértékben tudatosodnak a lakosság számottevő részében és a szabályozás szigorodása is építési-felújítási feladatokat generál. A fenntarthatóan üzemeltethető, hatékony energia-felhasználású lakások iránt egyre nő a kereslet. Mindezt segítik az igénybe vehető állami támogatások és a felvehető hitelek kedvező kondíciói – bár ez utóbbi téren a közeljövő hozhat változást.

A lakosság lakásfelújításokra és korszerűsítésekre vonatkozó 2020 első negyedévi rövid távú (azaz a következő egy évre vonatkozó) várakozásai lényegében megfelelnek az egy negyedével korábbiaknak – a biztosan felújítók és korszerűsítők aránya enyhén csökkent, a valószínűleg erre

készülőké viszont kissé emelkedett. Éves alapon érezhető némi visszaesés, de visszatekintve az elmúlt évtizedre látható, hogy a jelenlegi várakozások pozitívak. S nem térnek el lényegesen a válság előtti időszak kilátásaitól.

A következő három évre tervezett felújítási és korszerűsítési akciók említési gyakorisága (százalék)

Festés, mázolás, tapétázás	14,3
Nyílászárók cseréje	4,6
Fürdőszoba-felújítás	4,2
Hőszigetelési munkák	2,8
Fűtési rendszer korszerűsítése	2,1
Padló-felújítás	1,9
Egyéb felújítások	1,2
Homlokzat-tatarozás	1,1
Szellőzőrendszer, légkondicionáló beépítése vagy cseréje	1,0
Napkollektor, napelem telepítése	0,9

Míg a következő egy évben a magyar háztartások mintegy 11%-a tervez nagyobb összeget költeni lakására, addig a következő három évet illetően ugyanez az arány csaknem 20%. Ha e tervek megvalósulnak, akkor 2022 végéig mintegy 750-800 ezer lakáson végeznek majd el kisebb-nagyobb munkálatokat. A felújítási tervek Közép-Magyarországon kissé az átlag alattiak (a háztartások 15%-át érinti), míg a vidéki körzetekben valamivel átlag feletti (a nyugati országrészben a lakások 20, a keletiben 23%-uk újulhat meg). Budapesten a megkérdezett háztartások 16, a megyeszékhelyeken 26, az egyéb városokban 18 és a községekben 20%-a készül felújításra. A felújítás-korszerűsítést tervezők 56%-a csak egy feladatot végezne-végeztetne el, 28%-uk kettőt, s csak 16%-uk hármat vagy többet – mindez rávilágít a finanszírozási gondokra. A felújítási szándékok gyakorisága és a jövedelmi helyzet összefügg. Az alsó három jövedelem-decilisbe tartozó háztartások 12, míg a felső három decilisbe tartozók csaknem 30%-a tervez felújítást.

A legnépszerűbb a festés, mázolás, ezt várhatóan minden hetedik lakásban elvégzik a következő három évben. Emellett sokan terveznek (a megkérdezettek bő tizede) az energia-hatékonyságot javító beruházást (nyílászáró-cserét, hőszigetelést és a fűtési rendszer korszerűsítését) is. Feltűnő a napkollektor és a napelem várható telepítésének alacsony említési gyakorisága – ez a tevékenység a beszerezhető állami támogatás ellenére sem lett eddig igazán népszerű, ezen a téren egy esetleges új támogatási rendszer sokat javíthat.