



AAMCONSULTING

# TANULMÁNY

Az állami kézbe kerülő iskolák energiahatékonysági felújításában rejlő gazdaságfejlesztési lehetőségről

2011. 12. 13.

## BEVEZETÉS

Ma szinte minden gazdasági témájú hír a magyar gazdaság bővülésével, esetleges szűkülésével illetve annak várható mértékével foglalkozik. A kormányzat és a gazdasági elemzők is mind azt keresik, hogyan lehetne erőforrást, lehetőséget teremteni a gazdaság akár kismértékű, de fenntartható növekedéséhez.

Gazdasági növekedés nélkül ugyanis nem képzelhető el sem a magyar államadóság, sem a munkanélküliség csökkentése. A Nemzetgazdasági Minisztérium által jelenleg kidolgozás alatt álló **Magyar Növekedési Terv** a nemzetgazdaság hosszútávon fenntartható növekedését kívánja megalapozni. Jelen tanulmány egyik célja a felvázolt konkrétumok mellett az, hogy egy komplex hatásmechanizmusú programjavaslattal olyan példát mutasson be, amely egyszerre képes több fontos területen pozitív változásokat felmutatni. A tanulmány egyben – élve a Nemzetgazdasági Minisztérium felhívásával - hozzá kíván járulni a Magyar Növekedési Terv konzultációján keresztül a fenntartható növekedési pálya felvázolásához.

## JAVASLATUNK

A gazdasági teljesítmény növekedéséhez jelenleg kétségtelenül kevésbé kedvezőek a feltételek. A hagyományos magyar exportpiacokon csökken a várható fogyasztás, a működő tőke beruházások elkerülik a pénzügyi gondokkal küszködő Európai Uniót, a banki hitelezési hajlandóság drasztikusan csökkent, a belső fogyasztás pedig még jó esetben is legfeljebb stagnál majd.

Lehetséges-e ebben a helyzetben egyszerre fenntartható módon növelni a gazdasági teljesítményt, a költségvetési bevételeket és a foglalkoztatást? Lehetséges-e mindezt úgy megvalósítani, hogy az eredmények már 2012-2013-ban érezhetőek legyenek?

Efféle szinergikus, egyidejű kedvező hatások megítélésünk szerint például **a közeljövőben állami kézbe kerülő közoktatási intézmények épületeinek (továbbiakban iskolaépületek) energetikai hatékonyság javító felújításával** érhetőek el.

### MIÉRT TEKINTHETŐ GAZDASÁGFEJLESZTÉSI CÉLÚ FEJLESZTÉSNEK AZ EGYÉBKÉNT IS KÍVÁNATOS ISKOLAFELÚJÍTÁS?

1. a magyar közoktatás épületállománya energetikai értelemben (is) túlnyomórészt súlyosan elavult és leromlott állapotban van. **A növekvő energiaköltségek mellett a felújítással olyan hatékonyságjavulás érhető el, amely még hitelből megvalósítva is megtérülő beruházás lenne.**
2. az iskolaépületek sok ablakkal rendelkeznek, és jellemzően a korszerű, épületenergetikai tervezési elvek megjelenése előtt épültek. Ezért a közcélú épületek közül ezeknél az épületeknél érhető el az egy forintba jutó legnagyobb fajlagos energiaköltség megtakarítás.
3. **az épületek energetikai célú felújítása az egyik leginkább élőmunka-intenzív fejlesztés**, amely magas arányban igényli a képzelten munkaerőt is. Egy ilyen programnál garantált a foglalkoztatás növekedése és a magas magyar hozzáadott érték.
4. **az iskolaépületek energetikai korszerűsítése a magyar építőipari középvállalkozásoknak adna munkalehetőséget**, hiszen számukra is kezelhető méretű (50-150 m Ft) beruházásokról van szó. Így a profit is az országban maradvá megerősítve ezt, a foglalkoztatás szempontjából nagyon fontos szegmenst.
5. **a fejlesztés viszonylag kis importigénnyel megvalósítható.** A legnagyobb megtakarítás az épületburok hővisszatartó képességének növelésével érhető el, amihez a nyílászárók cseréje és a külső falak, homlokzatok, födémek szigetelése szükséges. Mind nyílászárókból, mind szigetelő elemekből széles és versenyképes hazai kínálat és gyártókapacitás áll rendelkezésre. Ha felújítás kiterjed a gépészeti, szabályozási megoldásokra, akkor ehhez is léteznek itthon gyártott megoldások. A fejlesztés hatására tovább javul a magyar külkereskedelmi mérleg, hiszen a fűtésre használt gázt szinte csak külföldről tudjuk beszerezni.

6. azzal, hogy az iskolák állami fenntartásúvá válnak, az energiaköltségben elért megtakarítás azonnal az államnál jelentkezik majd, így az fedezete lehet a felújításhoz szükséges pénzügyi források (hitel) biztosításának. A pozitív hatások ellenére a magyar költségvetéstől ma nem várható el, hogy az iskolák felújítására jelentős saját forrást fordítson. Mivel azonban itt egy megtérülő beruházásról van szó, ezért azt hitelből is érdemes megvalósítani. Az ilyen megoldásokat, ahol az energiaköltség megtakarítás biztosítja az energiahatékonyságot célzó felújítást ESCO (Energy Saving Cooperation) finanszírozásként ma is ismeri és működteti a piac.

### MILYEN HATÁSOKAT VÁRHATUNK EGY ILYEN PROGRAMTÓL?

A fejlesztés hatására rövidtávon (a fejlesztés évében):

- **élenkül a foglalkoztatás, növekszik a gazdasági teljesítmény (GDP)** az építőipar bővülő megrendelése miatt.
- **növekednek a költségvetés adó bevételei**, mert a nagyobb bevételből több adót fizetnek a kivitelező cégek, valamint az építőanyag-ipari vállalkozások.
- már az első fűtésszezonban **csökkennek az állam költségei**, hiszen a felújított épületek olcsóbban üzemeltethetőek. Természetesen a költség csak annyival lesz kevesebb, amennyit nem kell a beruházáshoz igénybe vett hitelre fordítani.
- **a csökkenő energiafelhasználás, csökkenő károsanyag kibocsátással jár**, így kevésbé terheljük a környezetünket.

Hosszabb távon a következő hatások várhatóak:

- megmarad a korábban az energiára költött forrás egy része, illetve a hitel visszafizetése (10-14 év) után a teljes forrás felszabadul. Ez majd a költségvetési pozíció további javulásához vezethet, vagy forrása lehet további gazdasági növekedésnek.
- az energia értékesítés visszaesése miatt az állam elesik a kapcsolódó adótartalom egy részétől. A tervezett 50%-os megtakarítási ráta mellett, azonban ez mindenképpen kisebb, mint a megtakarítás mértéke.
- a felújított épületek több téren is pozitív hatással lehetnek környezetükre:
  - a kevesebb felhasznált energia megkíméli a környezetet a széndioxid kibocsátás egy részétől, így hozzájárulva ahhoz, hogy a következő generációk egy életképes jövőt örökölhessenek. A szén-dioxid kvóta akár értékesíthető is, további forrást jelentve a zöld beruházásoknak.
  - a jó példa ragadós lehet. A fejlesztés arra ösztönözheti a lakosokat, vállalkozásokat is, hogy ők is fejlesszék épületeik energiahatékonyságát, ami egyszerre lenne kedvező neki, a környezetnek és magyar gazdaságnak is. Ezt a kedvező folyamatot akár megfelelő kommunikációs kampánnyal is erősítheti a kormányzat.
  - a fejlesztések megerősíthetik a magyar zöldgazdaságot, ami az Új Széchenyi Tervben is nevesített egyik kitörési pont. A fellendülő kereslet fejlesztésre ösztönözheti a magyar építőanyag-gyártást, ami így versenyképesebb lehet és erősítheti export pozícióit.

Az épületek energiahatékonyság célú felújítása nem ismeretlen Magyarországon. Ma már több tucat olyan iskolát találni, amelyek ilyen beruházást végrehajtottak az elmúlt években és ma már élvezik kedvező hatásait. Vagyis az általunk javasolt programot már kipróbált módszerekre, valós tapasztalatokra lehet alapozni.

A fejlesztés hatásainak számszerűsítésére előzetes hatásbecslést végeztünk. Ennek során figyelembe vettünk több korábbi elemzést is, amelyekben cégünk szakértői is részt vettek. A koncepció kidolgozása során támaszkodtunk saját korábbi tanulmányunkra, amely az épületek energiahatékonysági felújításának kedvező

ző makrogazdasági hatásait taglalta és a Gyorsítósáv tanulmánysorozat II. köteteként jelent meg 2009-ben<sup>1</sup>. Az abban jelzett megállapítások ma is igazak, de az akkor javasolt, a magánépületek energetikai felújítását ösztönző program sajnos ma már elérhetetlennek látszik. A magánszektor csökkenő energiefelhasználása miatt kieső költségvetési adóbevételeket ugyanis csak évek múlva ellensúlyozza a lakosság pénzügyi forrásainak növekedése, hiszen a beruházások nagy részét valószínűleg itt is hitelből kell finanszírozni. A költségvetési egyenleg romlása viszont a jelenlegi helyzetben még néhány évre sem reálisan vállalható lehetőség.

### MILYEN ADATOKKAL JELLEMEZHETŐ A JAVASOLT FEJLESZTÉSI PROGRAM, ILLETVE ANNAK VÁRHATÓ HATÁSAI?

Előzetes hatásbecsléseink alapján, a következő adatok jellemeznék a javasolt programot:

- csak az általános iskolák esetében is több mint 3000 feladat ellátási helyről beszélhetünk, ami több mint 48 000 osztálytermet jelent. Ez soknak tűnhet, de két-három évre osztva a magyar építőipar szabad kapacitásaival különösebb probléma nélkül kezelhető volumen. Annak érdekében, hogy a fejlesztés jelentős rövidtávú kedvező hatásai érezhetőek legyenek, **két év alatt legalább 3.9 milliárd négyzetméternyi épületállomány energiahatékonysági felújítását javasoljuk.**
- egy négyzetméter felújítását 40.000 Ft-os bruttó költséggel számoltuk, ami magában foglalja a tervezési, műszaki ellenőrzési költségeket is. Hangsúlyozottan az épületburok (homlokzat és földem) szigetelésével, a nyílászárók cseréjével számoltunk, bár egyes esetekben ebbe a költségbe a gépészet korlátozott mértékű korszerűsítése is beleférhet. **Éves szinten így bruttó 78 mrd Ft értékű beruházás lenne szükséges** a programhoz.
- a felújítások hatásaként – az iskolai célú épületállomány átlagos műszaki állapotára alapozva – 50%-os energiaköltség megtakarítással számoltunk. **Ez évi 5-15 mrd Ft közötti állami kiadáscsökkentést jelent** (a felújítások előrehaladásával egyre többet), amelynek egy része természetesen a szükséges hitel visszafizetéséhez szükséges, illetve a kamatköltségeket fedezi.
- a hitelnél **EURIBOR + 3,5%-os kamattal** számoltunk. Ilyen kondíciójú, energiatakarékosságot finanszírozó hitelkonstrukciója most is van a Magyar Fejlesztési Banknak.
- a program megvalósításával elérhető lenne a hazai **iskolaépület állomány** tekintélyes részének korszerűsítése **két év alatt** (2012 és 2013).
- a fejlesztés mindkét évében **több mint 6 500 ember jutna közvetlenül munkához az építőiparban** (vagy ennyi ember menekülne meg az elbocsátástól), míg a magas multiplikatív hatás miatt akár **több mint további 9 000 ember juthatna munkához az építőiparon kívül** (építőanyag ipar, szállítás, kereskedelem, mérnöki munkák, finanszírozás, stb.).
- **a költségvetés adóbevétele mindkét évben több mint 21 mrd Ft-tal növekedhetne** csak a befolyó ÁFA bevételen keresztül. Ezentúl csökkennének a szociális kiadások, növekednének a járulékbetételek. A második évtől pedig a költségvetés társasági adó és a személyi jövedelemadó bevétele is magasabb lehet.
- a növekvő építőipari rendelésállomány, növekvő gazdasági teljesítményhez vezet, amely megjelenik **a GDP adatokban is, akár 0,3%-os pótlólagos növekményt generálva** mindkét évben.
- a javasolt paraméterekkel a szükséges hitel visszafizetése 14 évet venne igénybe.

### HOGYAN LEHETNE MEGVALÓSÍTANI EGY ILYEN PROGRAMOT?

Egy ilyen volumenű program megvalósítása kétségkívül ambiciózus, de a jelenlegi gazdasági helyzet már nem ad teret a kényelmes megoldásoknak. A sikerre akkor van remény, ha az állam koordináltan használja fel erőforrásait és a szükséges döntések időben megszületnek.

<sup>1</sup> A tanulmány elérhető a [www.gyorsitosav.hu](http://www.gyorsitosav.hu) oldalon

- a program legfontosabb eleme **egy állami ESCO finanszírozási divízió létrehozása valamelyik nagy állami cégnél**. Olyan céget kell kiválasztani, amelynek van beruházási gyakorlata. Új cég létrehozására, felépítésére a rövid határidők miatt nincs lehetőség. Fontos, hogy a cég hitelképes legyen külföldön is, vagyis legyen megfelelő vagyona és gazdálkodása nyereséges legyen.
- a program maga is nyereséges lesz, így egy kellően tőkeerős állami cég joggal számíthat arra, hogy szerezhető hitel mögé a nemzetközi pénzüpiacokról. Ha állami cég veszi fel a hitelt, akkor hitelfelvétel nem növeli az államadóságot (ha nem kell állami garanciát biztosítani). Sajnos a magyar hitelpiac a likviditás hiánya miatt nem jöhet szóba.
- az állami háttérintézményeknél rendelkezésre álló műszaki és gazdasági háttér adatok alapján egy tervezési munka során kijelölhetőek azok az iskolák, amelyeknél a megfelelő hatékonyságú felújítás elérhető lehet. Az intézmények közül ki kell választani azokat, amelyek felújítása még 2012-ben megkezdődhet, és ezekre kiviteli tervet kell készíteni még 2012 nyár elejéig. Csak olyan beruházást szabad tervezni, amely nem igényli építési engedély megkérését, ellenkező esetben lehetetlen tartani a szoros ütemezést. A terveket már a gyakorlatban alkalmazott objektív normák, képletek alapján lehet ellenőrizni, elfogadni, hiszen a már elkészült felújításokból, működő pályázati konstrukciókból ezek rendelkezésre állnak.
- a beruházásra kijelölt cégeknek a tervezéssel párhuzamosan közbeszerzést kell lefolytatnia az építőipari kivitelező cégek között, amelyen keretszerződést, vagy keret-megállapodást köt a megfelelő vállalkozásokkal. Így a tervek rendelkezésre állásakor már gyorsan (akár egy hónapon belül) megkötődhet a szerződés az adott épület esetében nyertes kivitelezővel. A közbeszerzési törvény 2012. január 1-én életbe lépő változásai még egyszerűbbé teszik egy ilyen program beszerzési szakaszának lebonyolítását.
- bár csábító lenne a lehetőség, nem érdemes EU-s támogatásokra alapozni a programnál, legalábbis az első évben semmiképpen. Ilyen támogatásra a Környezet és Energia Operatív Programból (KEOP) lehetne számítani, azonban az ilyen célra szolgáló pénzek kimerültek. Bár a kormányzat már elindította 130 mrd Ft átcsoportosítását a KÖZOP<sup>2</sup>-ből a KEOP-ba hasonló célok finanszírozására, ennek átfutási ideje minimum fél év. A KEOP támogatás igénybevétele továbbá mindenképpen pályázat kiírását igényli, ami szintén ellehetetleníti a 2012-es indulást.
- a kijelölt állami cégeknek – az iskolafenntartói feladatok állami átvállalása okán – már az állammal kell szerződést kötnie az ESCO finanszírozásról. Így reális mennyiségű szervezési feladattal megoldható a program.
- a beruházások a fenti módon megindulhatnak 2012 júliusában, és egy átlagos iskola-felújítás két hónap alatt (2012 szeptemberére) már be is fejezhető. Az egyidejű 800-1200 épület felújítása azt igényli, hogy a beruházó elsősorban a magyar építőipari KKV-k kapacitásait vegye igénybe, mert legalább 200-400 egyedi megbízást kell kiadni. A lebonyolításhoz természetesen nagyszámú műszaki ellenőrre is szükség van, de a szükséges szabad kapacitások (sajnos) itt is rendelkezésre állnak.

---

<sup>2</sup> Közlekedési Operatív Program