

Zöld lakáshitelek: fél százaléknyi kamatkedvezmény is milliókat érhet

Miközben az első lakásvásárlók az Otthon Start hitelre várnak, nem szabad megfeledkezni arról, hogy Magyarországon a lakóépületek jelentős része az elavult, energiapazarló kategóriába tartozik – ez nemcsak magas rezsiköltséget, hanem számottevő klímaterhelést is jelent. Az eddig megismert feltételek alapján az Otthon Start programnak nem lesz külön zöld követelménye, de ennek ellenére sokan használhatják akár zöld otthon vásárlására is. Aki pedig nem felel meg az új program kritériumainak, az a meglévő kedvezményes zöld hitelekkel is akár milliókat spórolhat, ha korszerűsítésre vagy energiahatékony otthon vásárlására vállalkozna. A támogatott konstrukciókhoz alacsonyabb önerő, kamatkedvezmény és akár vissza nem térítendő támogatás is társul.

A magyar lakóépületek jelentős része energiapazarló, és ez nemcsak a háztartások kiadásait növeli, hanem az ország szén-dioxid-kibocsátását is. A Magyar Nemzeti Bank adatai szerint a lakáshitelek fedezeteként bevont családi házak és lakások nagyjából egyharmada rossz energetikai besorolású. A legrosszabb, „I” kategóriába sorolt ingatlanok aránya különösen magas a családi házak között, de a társasházi lakások esetében is sok az átlagosnál magasabb energiafogyasztású otthon.

Az ilyen ingatlanok korszerűsítése vagy új, energiatakarékos otthon vásárlása ma már sokkal kedvezőbb feltételekkel valósítható meg, mint akár néhány évvel ezelőtt.

Egyre több bank kínál célzott, úgynevezett zöld hitelt, amelyek jellemzően 0,5 százalékpontos kamatkedvezményt nyújtanak a hagyományos lakáshitelekhez képest.

„A fél százalékpontos kedvezmény a látszat ellenére jelentős megtakarítást eredményezhet: havonta több ezer forinttal csökkentheti a törlesztőrészt, és egy magasabb hitelösszeg esetén a teljes futamidő alatt akár százezreket, sőt milliókat is spórolhat a hitelfelvevő” – emeli ki Szabó Beatrix, az Aquincum Sustainable Finance Nonprofit Kft. junior elemzője, aki egy példát is közöl cikkében: egy 25 éves futamidejű, 30 millió forintos kölcsön esetén akár 1,7 millió forinttal is kevesebbet kell visszafizetni. Ráadásul egy jól kivitelezett felújítás a havi rezsiköltségeket is jelentősen csökkentheti, akár 50-60 százalékkal.

Szigorúbb feltételek, célzottabb korszerűsítés

A zöld hitelek igényléséhez fontos feltételeknek kell megfelelni. A felújított ingatlandnak legalább „A+” energetikai besorolást kell elérnie, vagy legalább 30 százalékos primerenergia-megtakarítást kell igazolni. (A primerenergia az a nyers energia, amelyet közvetlenül a természetből nyerünk, például földgáz, kőolaj vagy napenergia formájában.) Ugyanakkor nem minden hitelhez szükséges teljes körű energetikai javulás: több bank kínál célzott, kisebb léptékű korszerűsítésre – például nyílászárók cseréjére vagy napelem felszerelésére – felhasználható konstrukciókat is. Ilyen például az UniCredit Green személyi kölcsöne vagy a MagNet Bank zöld célokra kínált kölcsöne.

Különösen kedvező megoldás lehet az MFB által támogatott Otthonfelújítási Program, amely 0 százalékos kamatozású hitelt kínál 2,5 és 6 millió forint közötti összegben, legfeljebb 12 éves futamidővel. A hitelhez legfeljebb 3 millió forintos vissza nem térítendő támogatás is igényelhető. A konstrukció jelenleg három bank kínálatában érhető el, és eltérő feltételekkel vehető igénybe Budapesten és vidéken.

Energiatakarékos lakás vásárlásához is elérhető a támogatás

A zöld hitelek nemcsak felújításra, hanem új lakás vásárlására is elérhetők. A hat legnagyobb kereskedelmi bank többsége már kínál olyan konstrukciót, amely a környezetbarát, energiatakarékos ingatlanok megvásárlását támogatja. Ezeknél a hiteleknel is elvárás, hogy az ingatlan összesített energetikai jellemzője (vagyis egy négyzetméterre jutó éves energiafelhasználása) ne haladja meg a 68 kWh/m²/év értéket, és legalább „A+” minősítéssel rendelkezzen. Az ilyen otthonokra igényelt hitelek után a törlesztőrészlet érezhetően alacsonyabb lehet – egy 60 millió forintos kölcsön esetén a teljes megtakarítás elérheti a 3,4 millió forintot.

Első lakásvásárlóknál tarol az Otthon Start

Az első lakásvásárlók számára jóval kedvezőbb opciót ad az Otthon Start Program, mely életkori korlát nélkül legfeljebb 100 millió forintos és legfeljebb 1,5 millió forintos négyzetméterárú ingatlanok finanszírozására lesz használható. Viszont e legújabb programban jelenlegi ismereteink szerint nem lesz zöld elvárás. Éppen ezért is fontos, hogy minél többen felismerjék: ha ezzel az új támogatott konstrukcióval egy energiahatékony ingatlant vásárolnak, az kedvezőbb befektetésnek bizonyulhat az értékállóság, az alacsonyabb rezsiköltségek és – társadalmi szinten – a környezeti előnyök miatt.

A várhatóan szeptembertől elérhető Otthon Start indulásáig érdemes megemlíteni az öt kereskedelmi banknál elérhető 5%-os önkéntes kamatplafonú hiteleket, melyek 35 év alatti, első lakást vásárló fiatalok számára állnak rendelkezésre október végéig, komoly zöld feltételekkel.

Kevesebb önerő, nagyobb támogatás - és szakmai segítség is jár hozzá

„A már meglévő zöld hitelek másik nagy előnye a már elérhető további piaci hitelekhez képest, hogy az elvárt önerő mértéke is alacsonyabb: míg egy általános lakossági hitelfelvételnél 20% önerővel kell rendelkezni, addig a zöld hitelezésnél csak 10% önerő szükséges lakásfelújításnál és lakásvásárlásnál egyaránt” – hangsúlyozta Szabó Beatrix.

Több bank támogatja az energetikai tanúsítványok költségeit is, és az ilyen dokumentumok kiállítását megbízható szakértők végzik. A felújítási folyamatot segítő tanácsadó platformok, mint például a RenoPont, szintén hasznos segítséget nyújtanak, különösen azok számára, akik most vágnának bele az energetikai korszerűsítésbe.

A zöld lakáshitel tehát nem csupán a kedvező kamatokról szól: élhetőbb, korszerűbb otthont teremt, hosszú távon csökkenti a fenntartási költségeket, és hozzájárul a környezet védelméhez is.

További információ: <https://masfelfok.hu/2025/07/16/zold-lakashitelek/>

Sajtókapcsolat:

- Szabó Beatrix, junior elemző
- Aquincum Sustainable Finance Nonprofit Kft.
- beatrix.szabo@asfi.hu

Eredeti tartalom: Másfelfok

Továbbította: Helló Sajtó! Üzleti Sajtószolgálat

Ez a sajtóközlemény a következő linken érhető el:

<https://hellosajto.hu/24216/zold-lakashitelek-fel-szazaleknyi-kamatkedvezmeny-is-milliokat-erhet/>