Lakossági kérdőív elemzés

egyeztetési változat – 2026. március 31.

Vezetői összefoglaló

Kitöltői profil – torzított, de releváns célcsoport

A kérdőívet jellemzően aktív, középkorú, magasabb iskolai végzettségű lakosok töltötték ki:

- 68% nő
- 77% 30–59 év közötti
- 74% felsőfokú végzettségű
- Anyagi helyzetük többségében stabil (69% „gond nélkül él” vagy „beosztással jól kijön”)

Lakhatási helyzet – társasházi dominancia, magas tulajdonosi arány

- 64% tégla társasházban, 20% panelben él
- 80% saját tulajdonos
- Az épületállomány döntően 1944–1979 között épült
- Újépítésű (2015 utáni) lakások aránya: 5%

Felújítási aktivitás – jelentős, de pénzügyileg korlátozott kereslet

- 22% esetében nem volt energetikai felújítás
- 47% esetében 10 évnél régebbi vagy nem történt korszerűsítés
- Leggyakoribb korábbi beavatkozás: nyílászárócsere (44,5%)
- Tervezett fejlesztések: nyílászárócsere (22,5%), nagyfogyasztó gépek cseréje (22,3%), falak hőszigetelése (15,9%)
- Legfontosabb döntési szempont:
    - Beruházási költség (62,9%)
    - Anyagminőség és tartósság (47,6%)
    - Üzemeltetési és pénzügyi fenntarthatóság (42,5%)
- Fő akadályok:
    - Forráshiány (23,5%)
    - Tulajdonlási kérdések (12,5%)
    - Megbízható kivitelező hiánya (12,3%)

Energetikai tanácsadó iroda – erős társadalmi támogatottság

- 57% ingyenesen igénybe venné
- 12% fizetne bizonyos szolgáltatásokért
- Mindössze 5% utasítja el
- Legkeresettebb témák:
    - Elérhető pályázati források (állami – 85,2% és önkormányzati 84,9%)

    - Kis költségű fejlesztések (68,3%)
    - Életmódbeli tippek energiamegtakarításhoz (66,8%)
    - Karbantartási tippek (57,8%)
    - Megújuló energiaforrások (napelem – 57%)
- Legnagyobb szolgáltatási igények:
    - Felújítási terv lépésről lépésre (60,1%)
    - Támogatási lehetőségek bemutatása (68,3%)
    - Pályázati segítség (57,0%)
    - Független műszaki ellenőrzés (57,0%)
    - Megbízható szakemberek ajánlása (villany - 59,8%, szigetelési és kőműves – 47,1%, gáz – 46,8%)
- Társasházi fókusz:
    - Energetikai lehetőségek feltérképezése (62,4%)
    - Döntés-előkészítés és lakógyűlési támogatás (45,5%)

Finanszírozási preferenciák

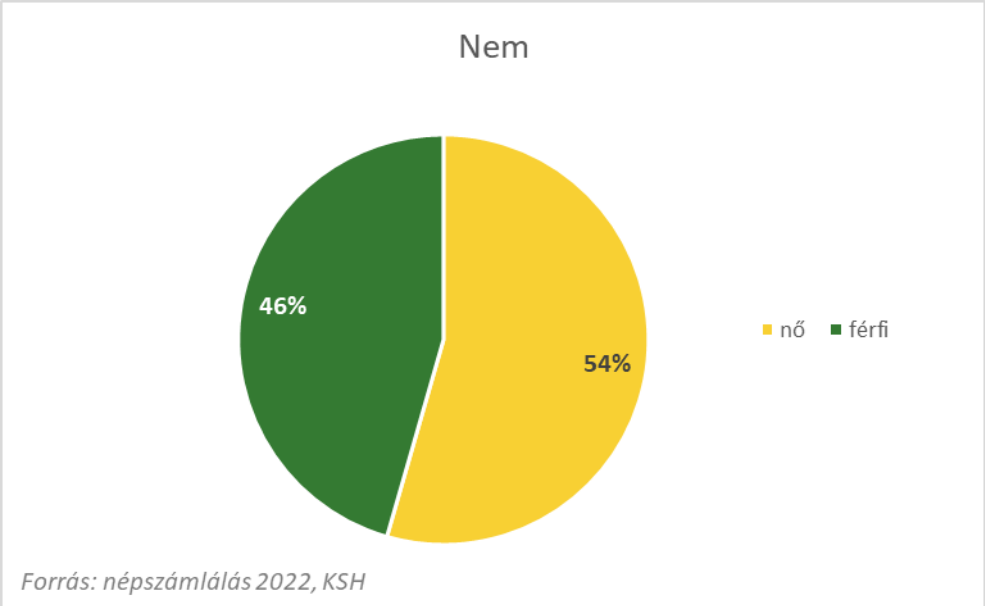
- 81,8% vissza nem térítendő állami támogatást venne igénybe
- 47,1% EKR
- 37,3% kedvezményes hitel
- 36,3% támogatott előtakarékosság

Szolgáltatásnyújtási forma és fizetési hajlandóság

- 33% online konzultációt preferál
- 27% személyes konzultációt irodában
- 20% személyes konzultációt lakóhelyen
- Fizetési hajlandóság elsősorban konkrét, kézzelfogható értékért:
    - Személyre szabott felújítási terv (33,5%)
    - Kivitelezői ajánlatok bekérése (24,6%)
    - Független műszaki ellenőrzés (23,8%)

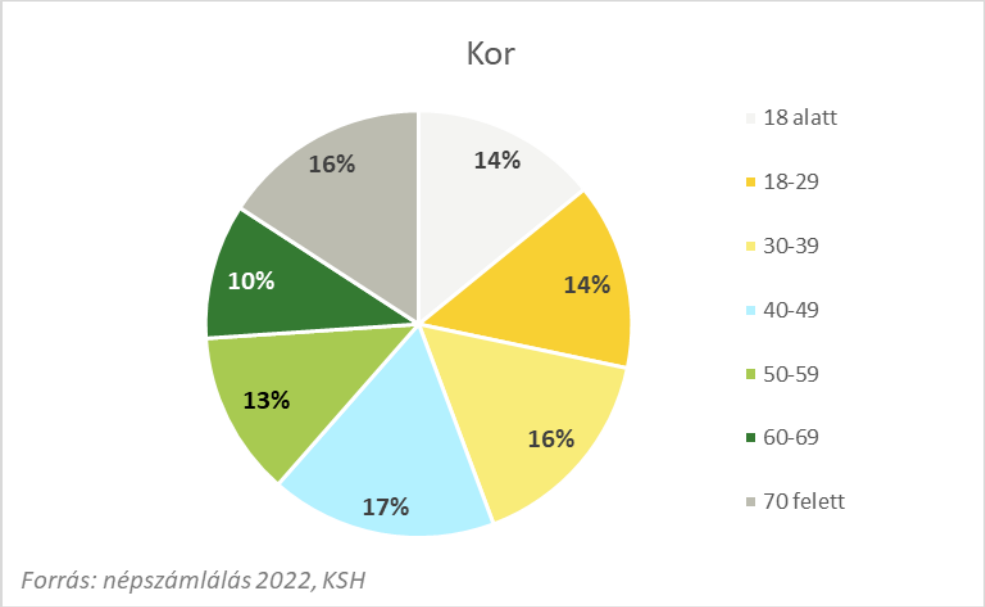
A kerület összetétele

Az alábbi grafikonokon néhány alapvető adat szerepel a kerület demográfiai összetételéről. A 2022-es népszámlálás adatai alapján Zugló lakosságának **nemi összetétele** nagyjából kiegyenlített: kb. 54%-a nő és 46%-a férfi.



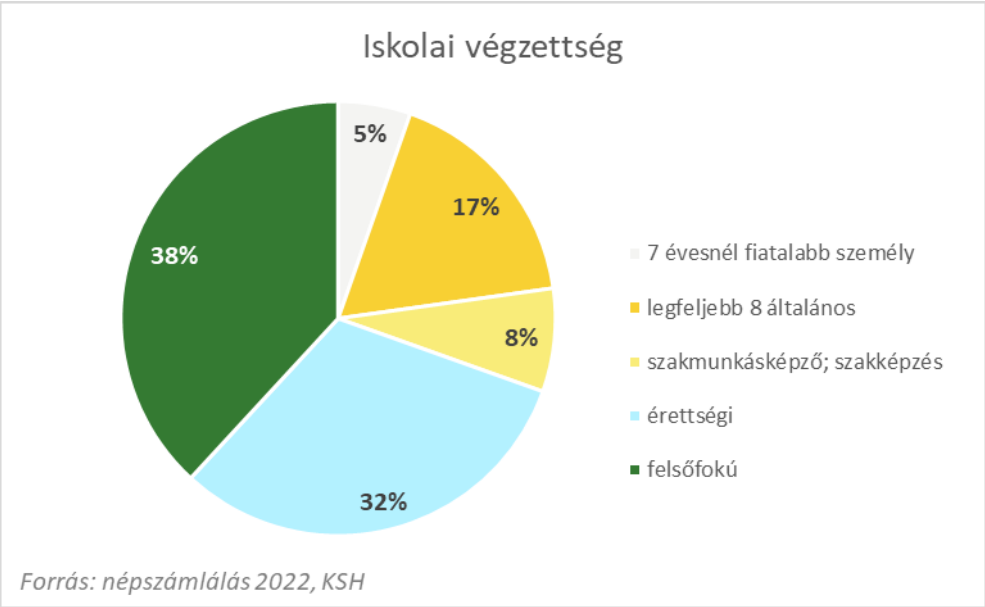
Forrás: népszámlálás 2022, KSH

A kerületben relatív kiegyenlített a **korstruktúra** is, a lakosságban a legnagyobb arányt a 40-49 év közöttiek képezik (17%), ami jól mutatja, hogy a munkavállalásban aktív lakosságról van szó.



Forrás: népszámlálás 2022, KSH

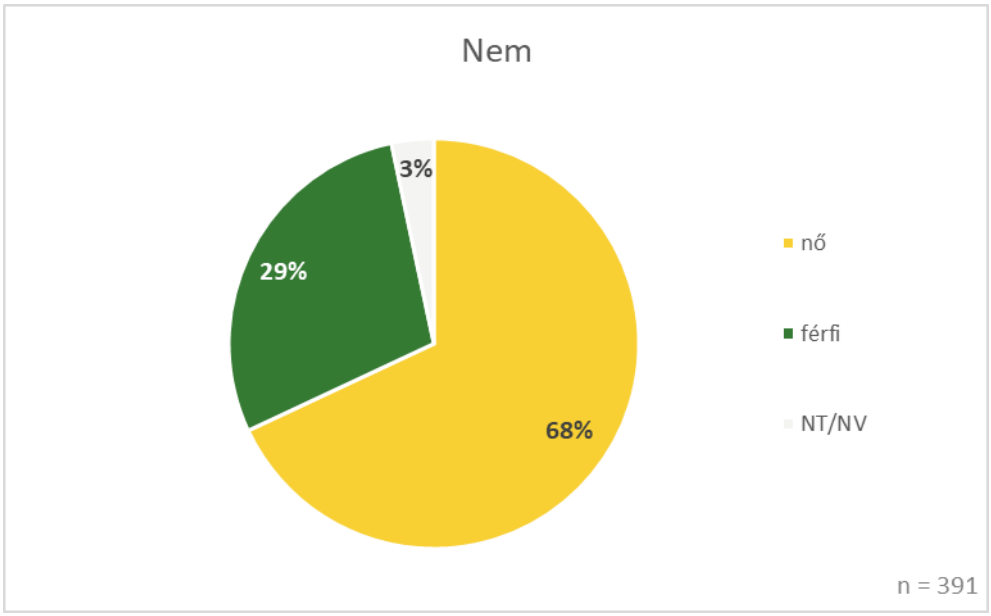
Az iskolai végzettség kapcsán elmondható, hogy magas a kerületben a felsőfokú végzettségűek aránya (38%), második helyen pedig az érettségivel rendelkezők állnak (32%).



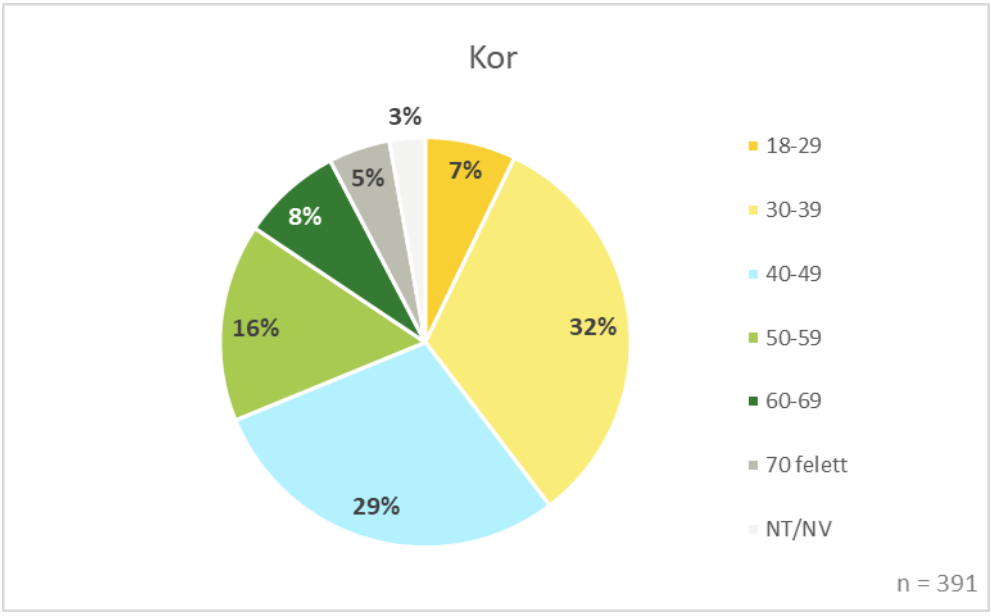
Forrás: népszámlálás 2022, KSH

Kitöltői profil

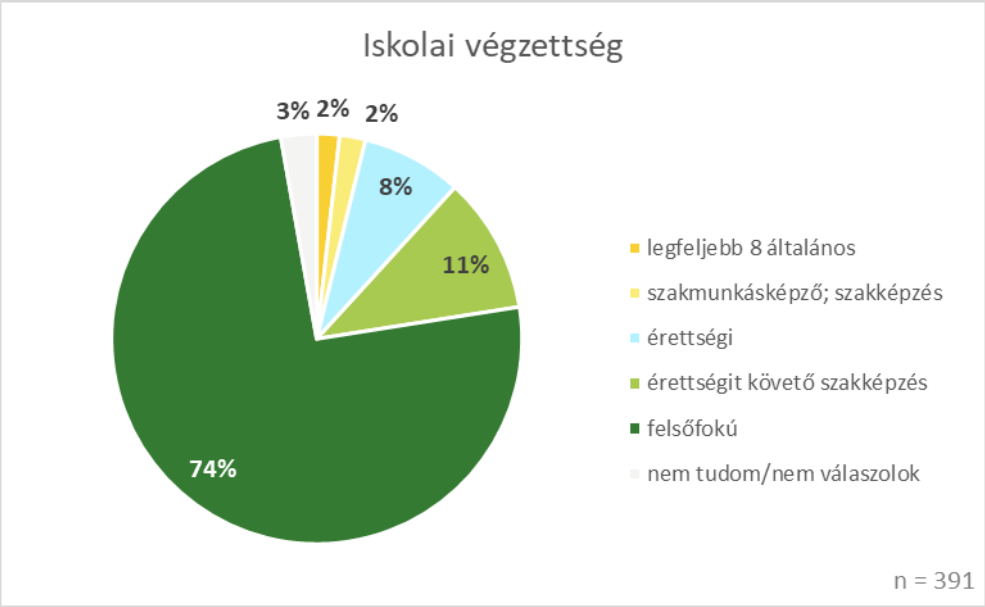
A lakossági kérdőív kitöltőinek **nemi megoszlása** az online kérdőíveknél megszokott módon erős női felülreprezentációt mutatott (68%), míg a kitöltő férfiak aránya 29% volt.



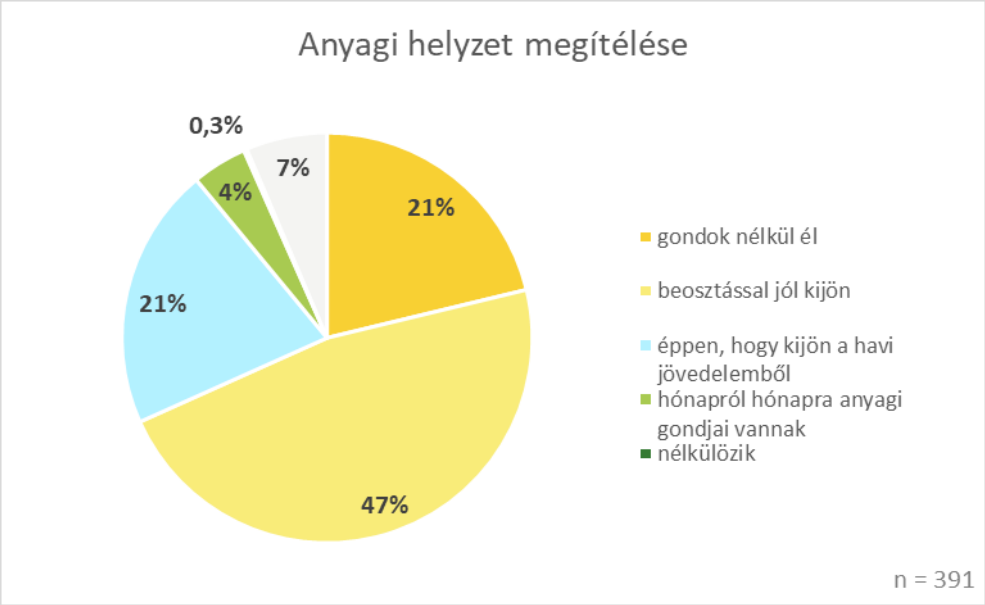
Korösszetétel tekintetében elmondható, hogy a legnagyobb arányban a 30-39 évesek (32%), a 40-49 évesek (29%), valamint az 50-59 évesek (16%) töltötték ki a kérdőívet.


Kor
3%
7%
5%
8%
16%
32%
29%
18-29
30-39
40-49
50-59
60-69
70 felett
NT/NV
n = 391

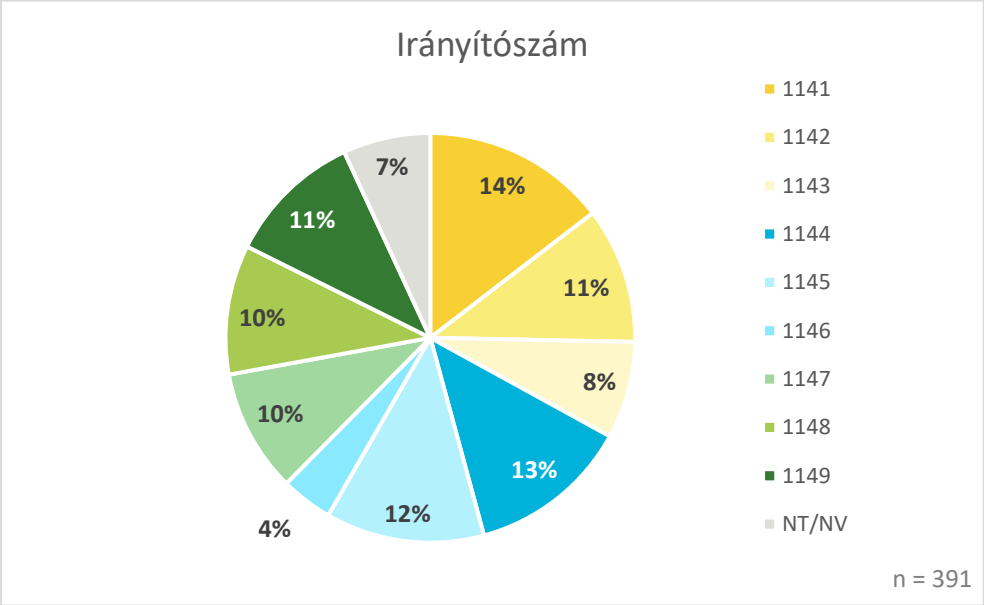
A kitöltők **iskolai végzettsége** is jelentősen eltér a kerületi átlagtól, hiszen a kitöltők 74%-a felsőfokú végzettséggel rendelkezik. Ez szintén jellemző olyan specifikus témák vizsgálatánál, mint a lakossági energetikai tanácsadó irodával kapcsolatos igényfelmérés.



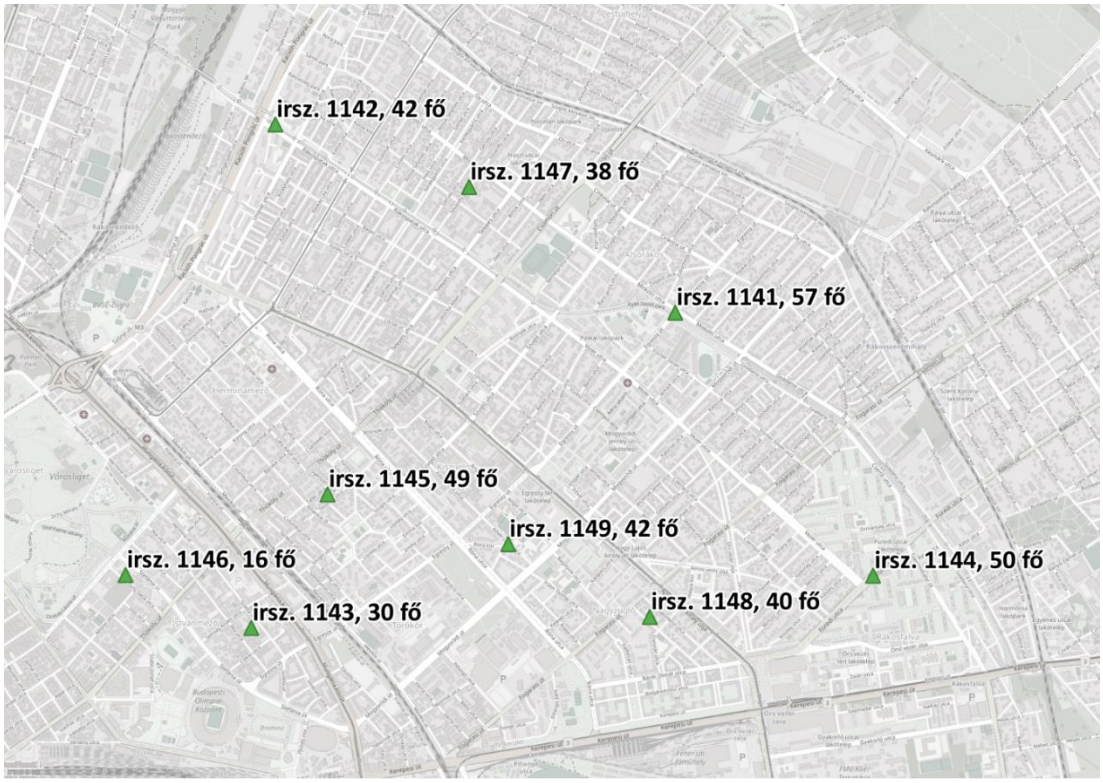
Az **anyagi helyzet megítélése** esetén bár nincs olyan a kerületre reprezentatív adatbázis, amellyel összevethető lenne a kérdőívnél látható arány, de feltételezhető, hogy a kitöltők anyagi státusza is kedvezőbb, mint a kerületi átlag. A kitöltők 21%-a nyilatkozta, hogy „gondok nélkül él”, 47%-uk „beosztással jól kijön”, 21%-uk „éppen, hogy kijön a havi jövedelemből”, 4%-uknak „hónapról hónapra anyagi gondjai vannak”, és mindössze 0,3%-uk mondta azt, hogy „nélkülözik”



A lakóhelyet **irányítószám** megadásával igyekeztünk felmérni – ennek tekintetében relatív arányos eloszlást láthatunk.



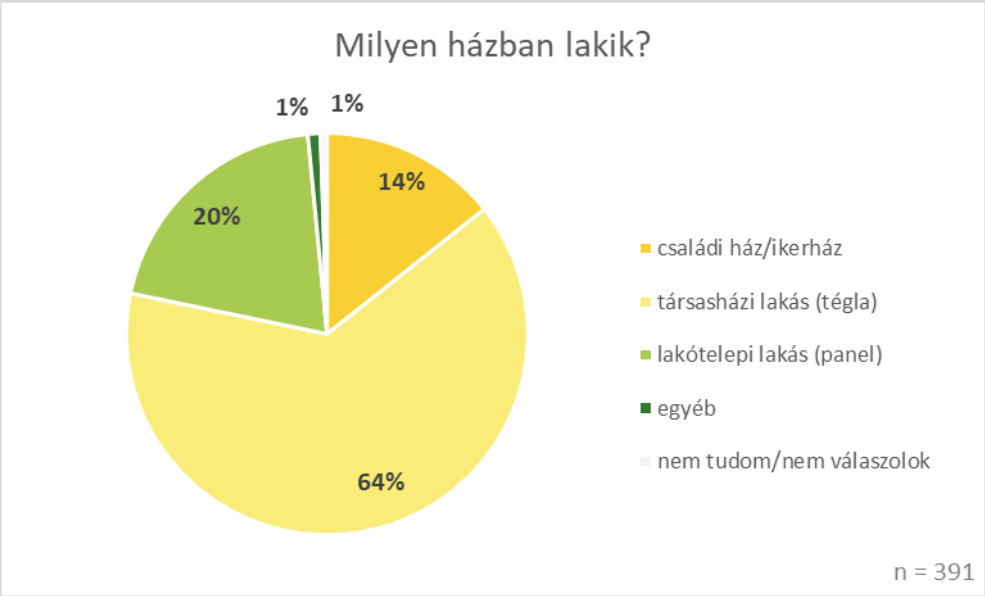
Az alábbi térképen látható, hogy melyik **irányítószámról** hány kitöltés érkezett. A legtöbb kitöltés (57 db) a 1141-es irányítószámról érkezett. A kitöltések aránya összefüggésben lehet a kerületrészek sűrűségével, valamint társadalmi összetételével is. Mivel a kitöltők 74%-a diplomával rendelkezik, feltételezhető, hogy több válasz érkezett azokból a lakónegyedekből, ahol magasabb státuszú lakosság lakik.



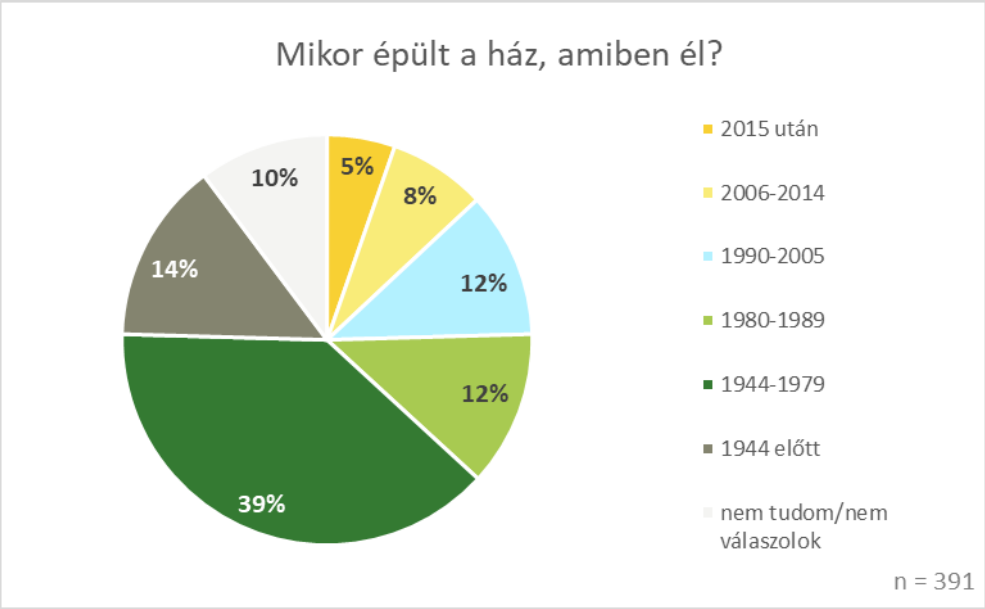
Lakóhely és felújítás

Lakóhely

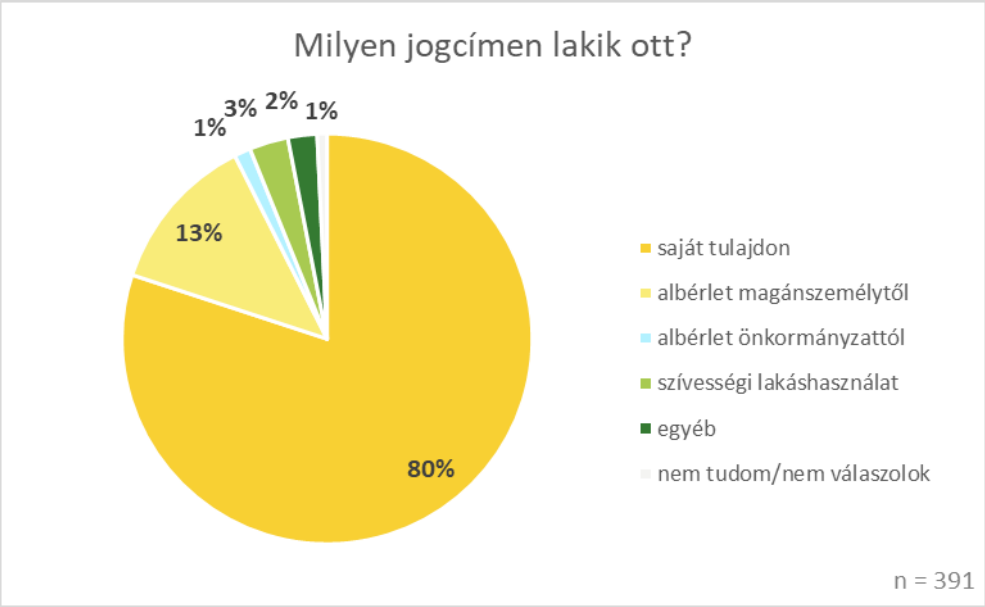
A kitöltők több mint kétharmada, 64%-a tégla társasházi lakásban él, míg 20%-uk lakótelepi panellakásban. Mindössze 14%-uk él családi házban vagy ikerházban.



Az épületek, amelyekben a válaszadók laknak, igen diverz korstruktúrával rendelkeznek. Az épületek több, mint egyharmada 1944-1979 között épült (39%) és mindössze 5% az újépítésű, tehát 2015 épült lakások aránya.

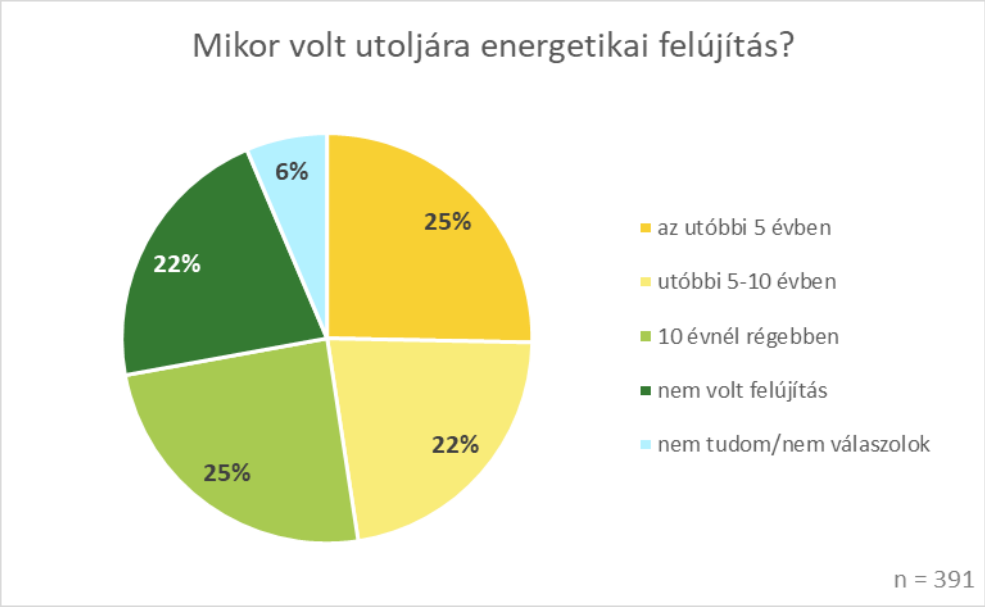


A lakhatási jogcím tekintetében szembetűnő, hogy a hazai gyakorlattal párhuzamosan itt is nagyon magas a saját tulajdonnal rendelkezők aránya (80%). Az albérlők aránya körülbelül 14% (beleértve a magánszemélytől és az önkormányzattól való bérlést is).

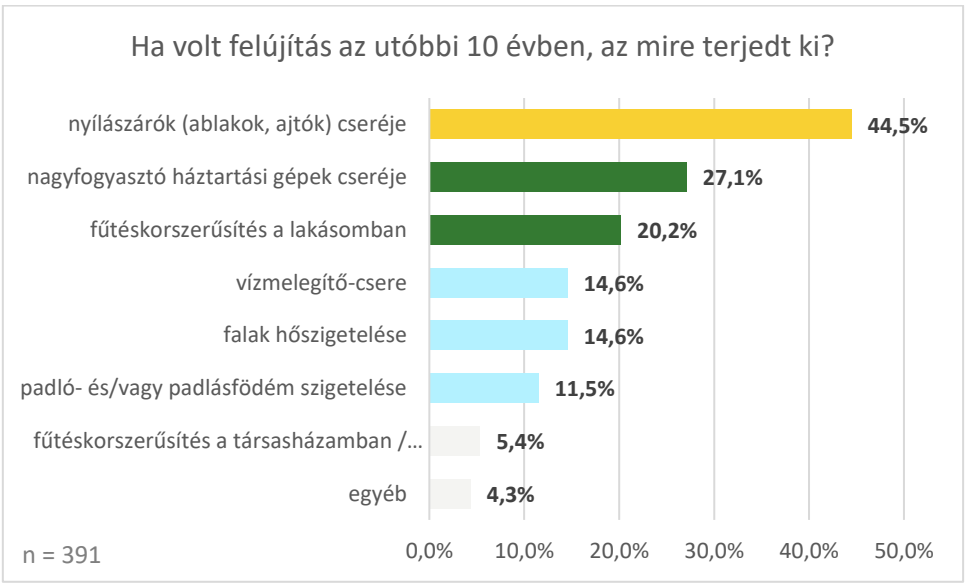


Felújítás

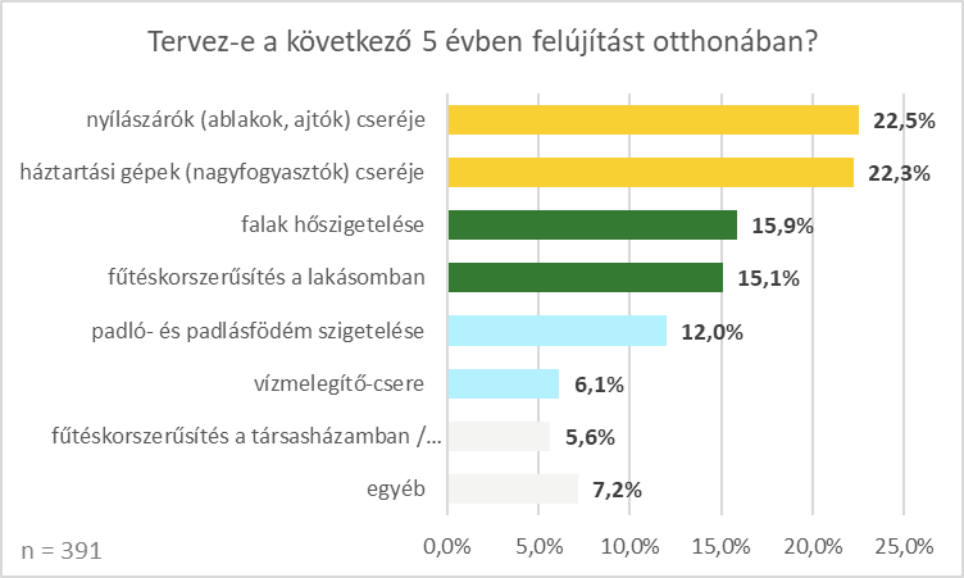
Energetikai felújítás a válaszadók 22%-a esetében egyáltalán nem volt, 25% esetében 10 évnél régebben, 22% esetében az utóbbi 5-10 évben és 25% esetében az utóbbi 5 évben.



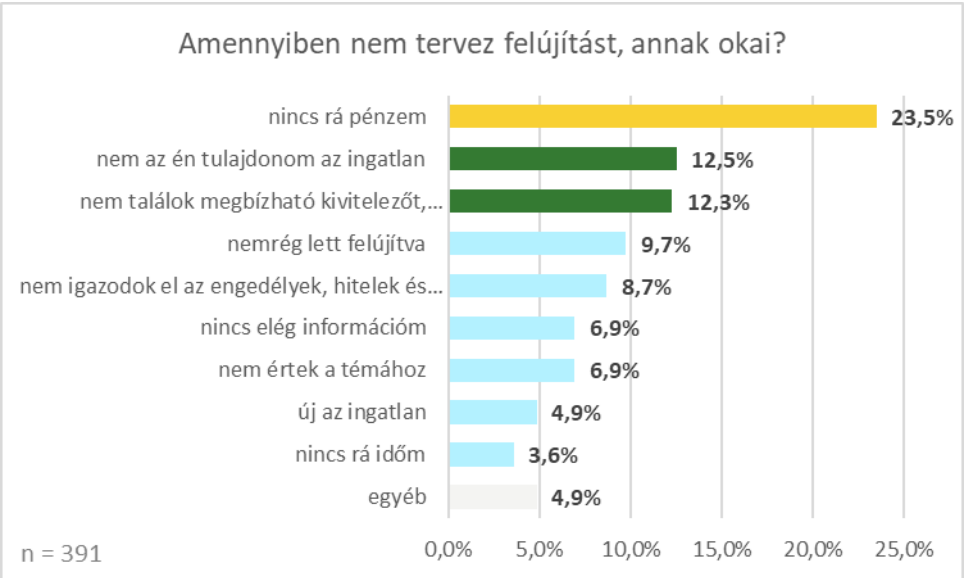
Az energetikai felújítás leggyakrabban a nyílászárók cseréjére terjedt ki (44,5%), ezt követte a nagyfogyasztó háztartási gépek cseréje (27,1%), majd a lakáson belüli fűtéskorszerűsítés (20,2%).



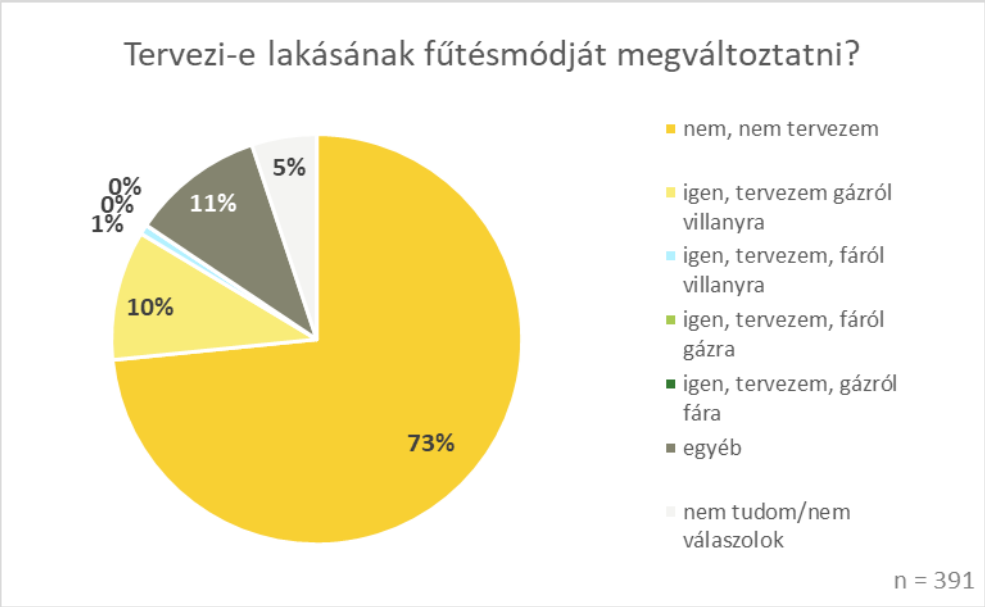
A válaszadók legnagyobb részben a nyílászárók (22,5%), illetve a háztartási nagyfogyasztó gépek (22,3%) cseréjét tervezik, ezt követi a falak hőszigetelése (15,9%) és a fűtéskorszerűsítés (15,1%) a tervekben.



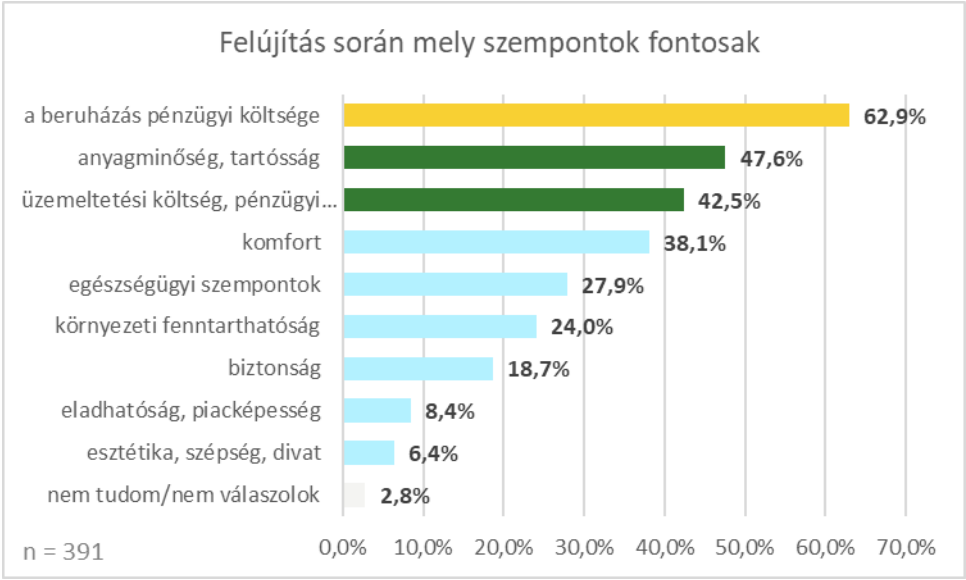
Azok, akik nem terveznek felújítást, leginkább azzal indokolták, hogy nincs rá pénzük (23,5%), nem az ő tulajdonukban van az ingatlan (12,5%), illetve nem találnak megfelelő kivitelezőt (12,3%).



A kitöltők 73%-a nem tervezi lakása fűtésmódját megváltoztatni, 10%-uk gázról villanyra tervez változtatást, és mindössze 1% volt, aki fáról villanyra tervezi a változtatást.

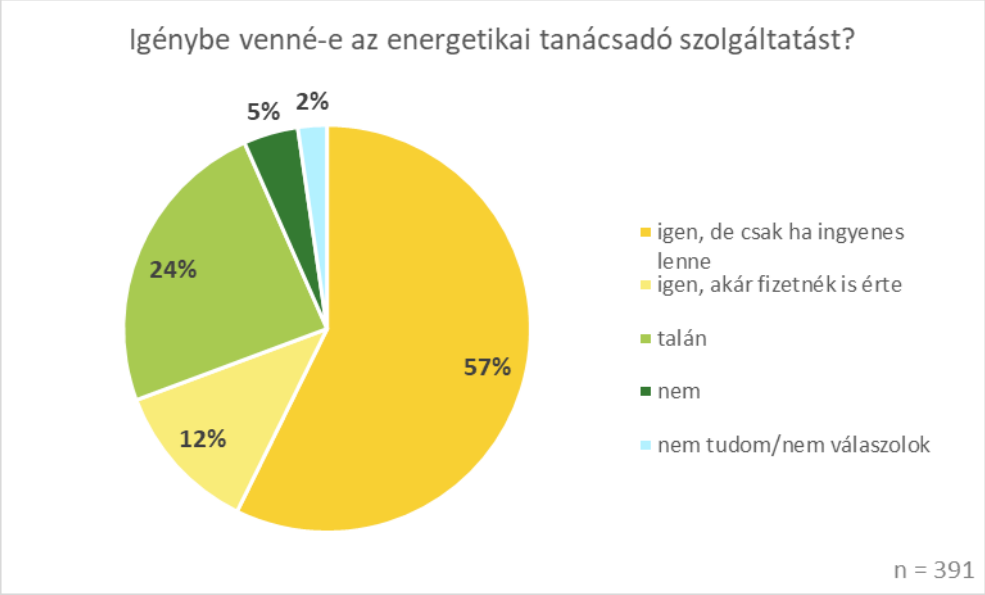


A felújítási szempontok tekintetében egyértelműen a beruházás pénzügyi költségét jelölték legfontosabbnak a kitöltők (62,9%). Ezt követi az anyagminőség és tartósság (47,6%), majd az üzemeltetési, pénzügyi fenntarthatóság (42,5%).



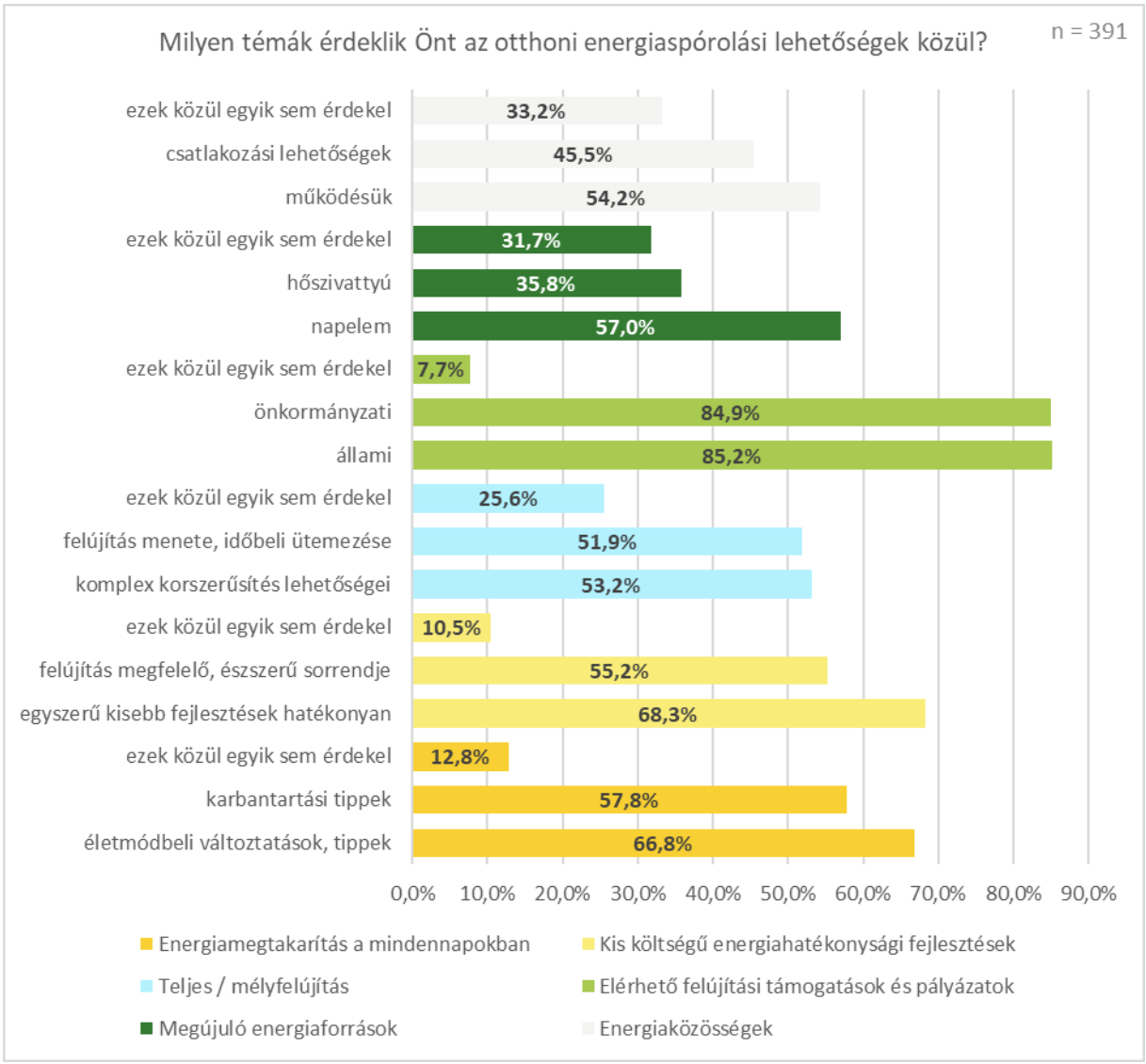
Energetikai tanácsadó iroda

A kitöltők 57%-a válaszolta, hogy akkor venné igénybe a tanácsadó iroda szolgáltatásait, ha ingyenes lenne, 12%-uk pedig azt, hogy térítési díj ellenében is – bizonyos szolgáltatások esetében. A válaszadók 24%-a választotta a talán opciót és mindössze 5%-uk válaszolt nemmel.



Témák

Az alábbi összesítő táblázatban látható, hogy a válaszadókat leginkább az elérhető pályázati támogatások és források érdekelnék. Ezt követik a kis költségigényű energetikai fejlesztések, az energiamegtakarítási tippek, majd a megújuló energiaforrások.



A válaszok alapján több, jól elkülöníthető okcsoport rajzolódik ki, amelyek magyarázzák, hogy a megkérdezettek miért nem vennék igénybe a lakossági energetikai tanácsadó iroda szolgáltatásait.

Az egyik leggyakrabban megjelenő indok az információval és a szakértelemmel kapcsolatos attitűd. Többen úgy vélik, hogy már rendelkeznek a szükséges tudással, vagy önállóan is képesek utánanézni a releváns információknak, esetenként szakmai háttérrel (pl. építészmérnöki tapasztalattal) is alátámasztva ezt. Ehhez kapcsolódik az a percepció is, hogy a szolgáltatás nem nyújtana számukra új, hasznos információt, illetve egyes válaszadók kifejezetten feleslegesnek tartják az ilyen típusú tanácsadást.

Szintén jelentős tényező a tájékozatlanság és az ismertség hiánya: több válaszadó jelezte, hogy nem tudja pontosan, mivel foglalkozik a szolgáltatás, vagy akár arról sincs tudomása, hogy létezik ilyen lehetőség. Emellett felmerül az is, hogy alternatív – gyorsabb vagy informális – csatornákon (pl. ismerősökön keresztül) könnyebben jutnak információhoz.

A bizalmi kérdések is hangsúlyosan jelennek meg. Egyes válaszadók általános bizalomhiányt fogalmaznak meg, különösen az önkormányzati háttérrel szemben, illetve fontos szempontként jelenik meg a szolgáltatás függetlensége, minősége és testre szabottsága.

Gyakorlati és strukturális akadályként jelenik meg a társasházi működés sajátossága: sok esetben a döntések nem egyéni, hanem közösségi szinten születnek, így a szolgáltatás igénybevételéről sem az egyén határoz. Többen jelezték, hogy nem ők a tulajdonosok vagy nem ők a közös képviselők, illetve hogy az energetikai korszerűsítések jelentős része társasházi szinten lenne releváns.

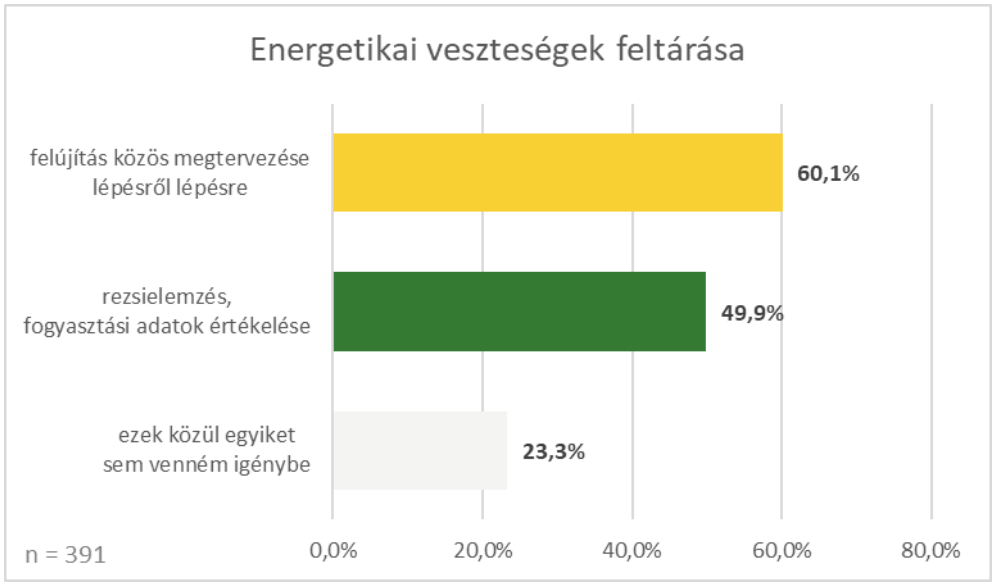
Anyagi és időbeli korlátok szintén befolyásolják a döntést. Egyes válaszadók nem rendelkeznek elegendő anyagi forrással, különösen nyugdíjasként, míg mások a szolgáltatás időigényességét tartják visszatartó tényezőnek. Ugyanakkor megjelenik az a feltétel is, hogy ingyenes szolgáltatás esetén nagyobb lenne az igénybevételi hajlandóság.

Végül több válasz arra utal, hogy az adott háztartásban már megtörténtek a szükséges korszerűsítések, vagy jelenleg nincs tervben felújítás, így nem érzik aktuálisnak a tanácsadás igénybevételét.

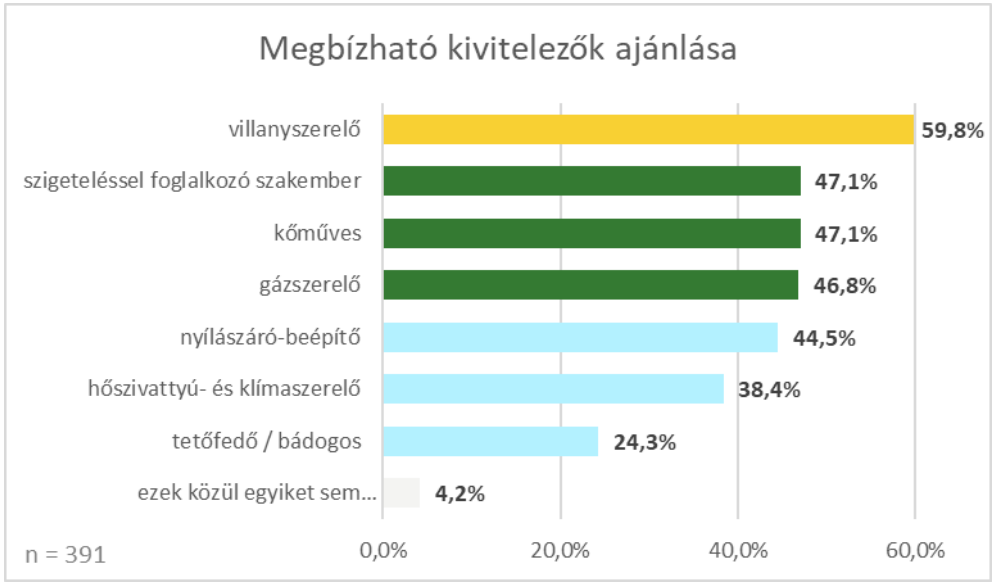
Összességében tehát a szolgáltatás elutasítása mögött a meglévő tudásba vetett bizalom, az alacsony ismertség, a bizalmi aggályok, a társasházi döntéshozatal korlátai, valamint az anyagi, időbeli és aktuális szükséglethez kapcsolódó tényezők egyaránt meghatározó szerepet játszanak.

Szolgáltatások

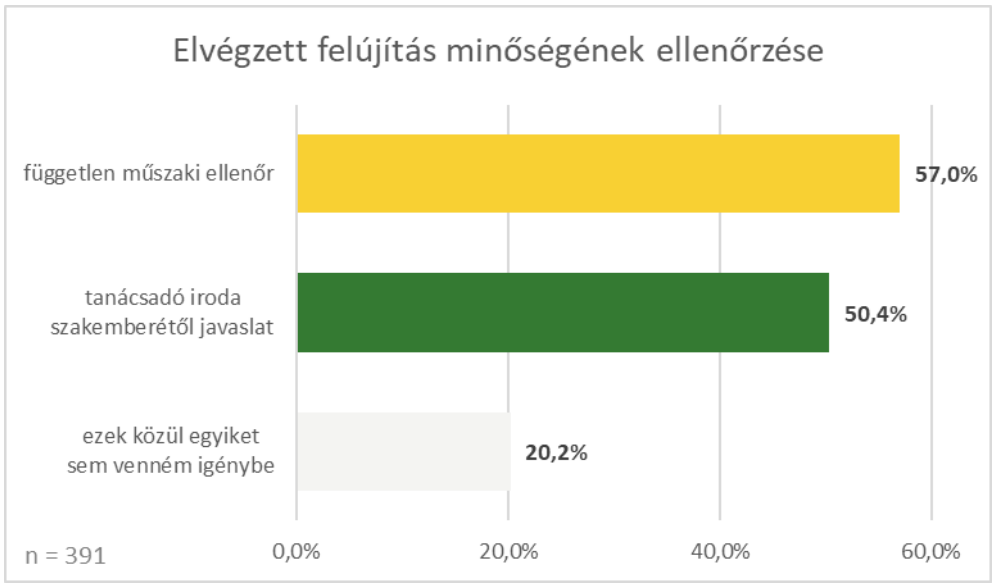
A szolgáltatások tekintetében az „energetikai veszteségek feltárása” kategóriában a felújítás megtervezése lépésről lépésre az a potenciális szolgáltatás, amelyet a kitöltők leginkább választanának (60,1%).



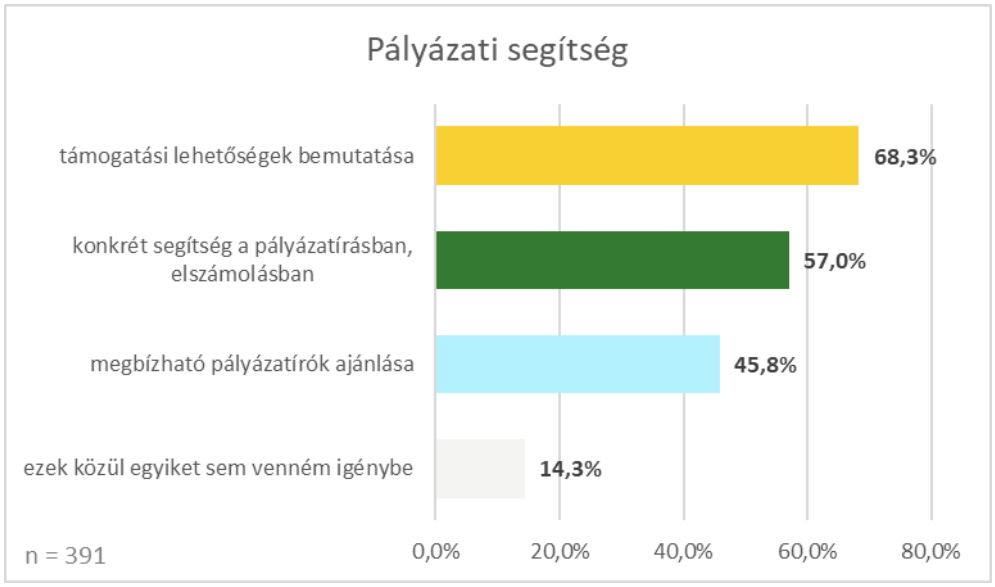
A megbízható kivitelezők ajánlásánál leginkább villanyszerelőre (59,8%), szigetelési szakemberre (47,1%) és kőművesre (47,1%), illetve gázszerelőre (46,8%) lenne szüksége a válaszadóknak.



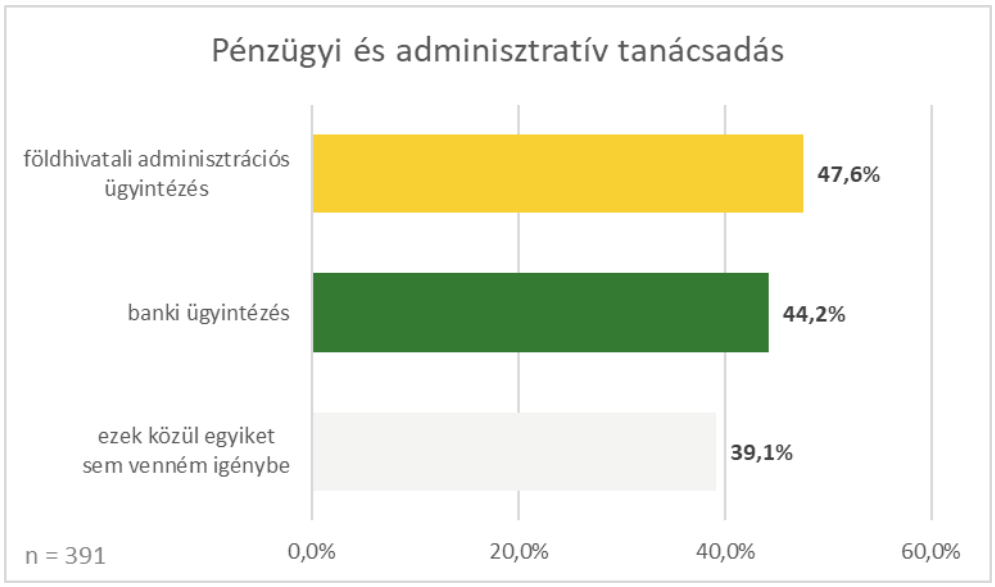
Az elvégzett felújítás minőségének ellenőrzését tekintve a független műszaki ellenőrt a válaszadók 57,0%-a venné igénybe.



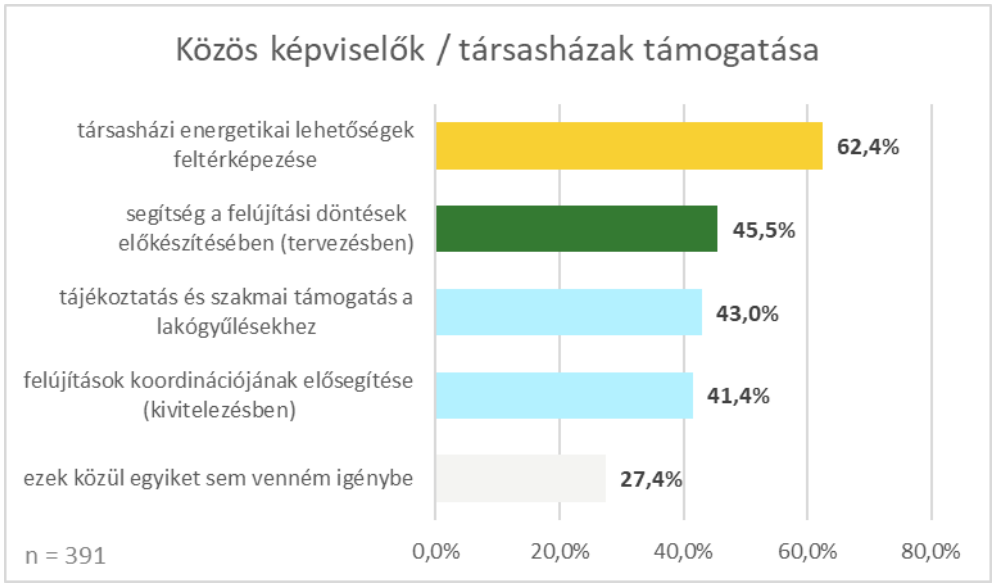
Pályázati segítség tekintetében a legnagyobb szükség a támogatási lehetőségek bemutatására lenne (68,3%), ezt követi a konkrét segítség a pályázatírásban, elszámolásban (57,0%), majd a megbízható pályázatírók ajánlása (45,8%).



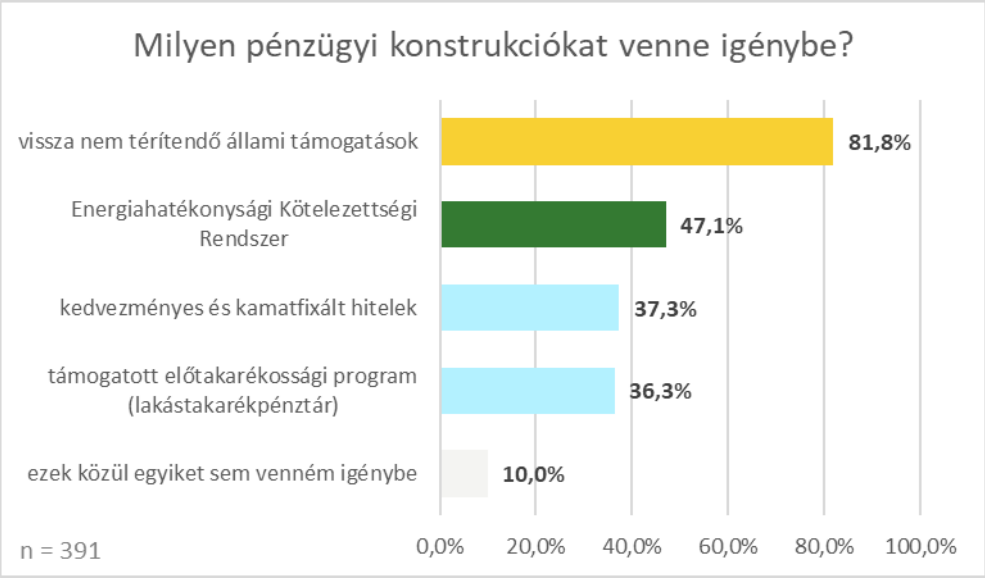
A földhivatali adminisztrációs ügyintézésben való támogatást a válaszadók 47,6%-a tartaná hasznosnak, míg a banki ügyintézést a 44,2%-uk.



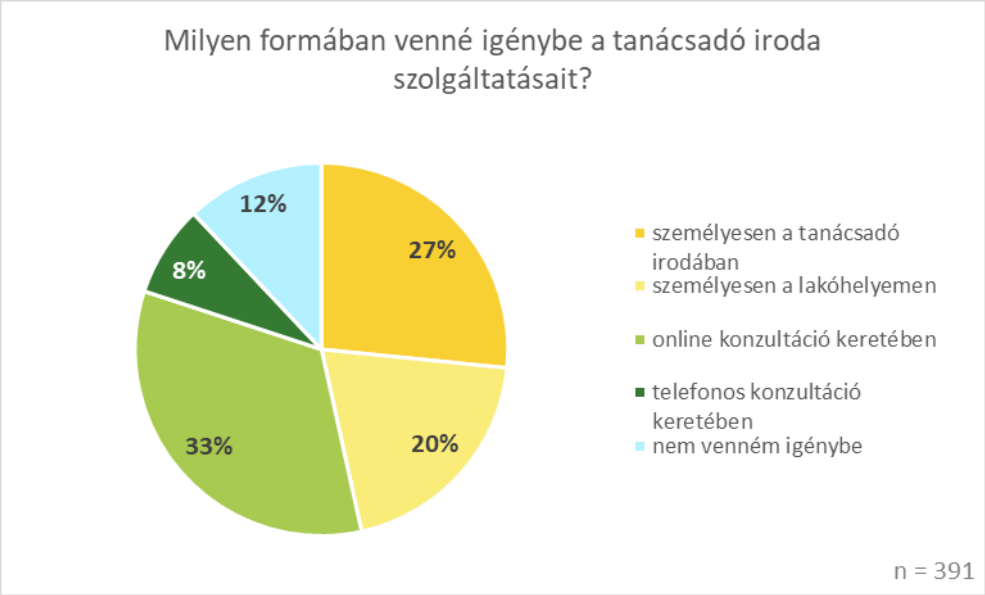
A közös képviselők és a társasházak támogatása tekintetében legtöbben a társasházi energetikai lehetőségek feltérképezése terén látnák hasznosnak a segítséget (62,4%), ezt követi a felújítási döntések előkészítése (45,5%), majd a lakógyűlések szakmai támogatásában való együttműködés (43,0%).



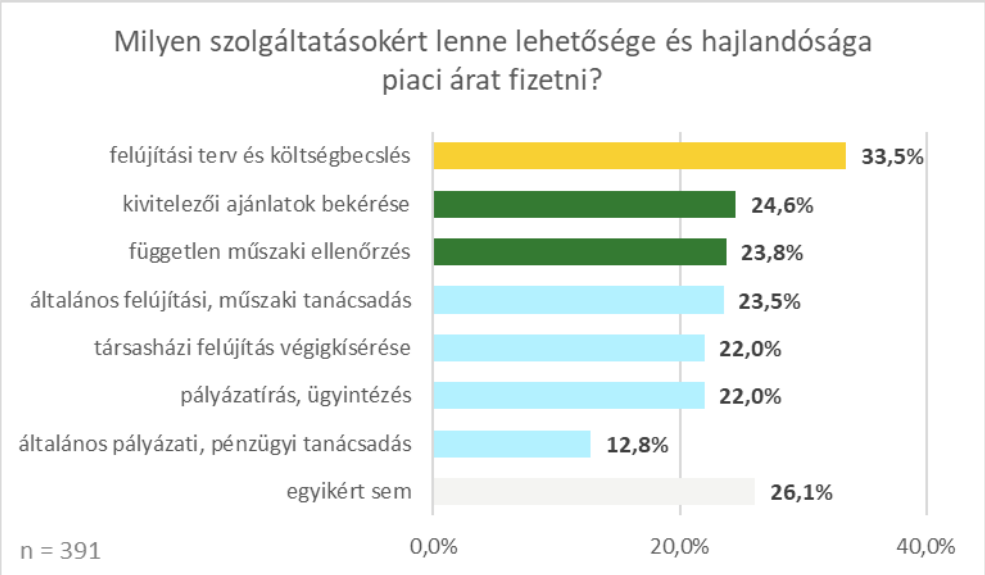
A válaszadók 81,8%-a a vissza nem térítendő állami támogatásokat vennék igénybe. 47,1% választotta az EKR-t, 37,3% a kedvezményes és kamatfixált hiteleket, 36,3% pedig a támogatott előtakarékossági programot.



A válaszadók 33%-a online konzultáció keretében venné igénybe a szolgáltatást, 27% személyesen a tanácsadó irodában, 20% pedig személyesen a lakóhelyén. Mindössze 8% választotta a telefonos konzultációt.



A válaszadók leginkább egy a saját lakásukra szabott felújítási tervért fizetnének (33,5%). 24,6%-uk fizetne lakásra szabott kivitelezői ajánlatok bekéréséért, 23,8%-uk pedig a független műszaki ellenőrzésért.



A válaszadók által javasolt kivitelező cégek

A válaszok alapján a lakosság által ajánlott kivitelezők köre erősen széttagolt, jellemzően kis- és középvállalkozásokból, illetve egyéni szakemberekből áll. Több esetben ismétlődő ajánlás (pl. egyéni kivitelező) is megjelent, ami a személyes tapasztalatok szerepét erősíti.

A kivitelezők jelentős része nem rendelkezik könnyen elérhető nyilvános kontaktinformációval, ami arra utal, hogy a lakosság gyakran informális csatornákon (ismeretség, korábbi munkák) keresztül választ szakembert. Az energetikai és klímatechnikai cégek esetében valamivel gyakoribb az online jelenlét és az elérhetőség.

Összességében a lista azt mutatja, hogy a kivitelezőválasztás erősen bizalmi alapú, és kevésbé strukturált, ami kihívást jelenthet egy tanácsadó iroda számára a megbízható partneri kör kialakításában.

Kategória	Kivitelező neve és címe	Rövid leírás	Elérhetőség
Általános kivitelezés	VOM-BAU76 Kft.	Általános építőipari kivitelezési munkák	vombau76@gmail.com
Általános kivitelezés	BP-MAX Kft., 1212 Budapest, Temesvári u. 72.	Lakossági felújítási és kivitelezési munkák	info@bpmax.hu
Általános kivitelezés	Gólya Építők	Általános kivitelező brigád	Nincs elérhetőség

Kategória	Kivitelező neve és címe	Rövid leírás	Elérhetőség
Általános kivitelezés	Zelei Bence (egyéni vállalkozó)	Egyéni kivitelező (többször említve)	Nincs elérhetőség
Általános kivitelezés	2HR Construct Kft. (Tamás Róbert Harold)	Generálkivitelezés, felújítás	06205346268, 2hrconstruct@gmail.com
Általános kivitelezés	Holc Bau Kft.	Építőipari kivitelező	Nincs elérhetőség
Általános kivitelezés	Áron Ház Kft.	Lakóépület kivitelezés	Nincs elérhetőség
Általános kivitelezés	SKYFIX.HU (Sky Kereskedelmi Kft.)	Építőipari és karbantartási munkák	Nincs elérhetőség
Általános kivitelezés	Audaxtrade 2000 Kft.	Kereskedelmi és kivitelezési tevékenység	Nincs elérhetőség
Energetika, klíma	Klíma Online Kft.	Klímatechnikai kivitelezés és értékesítés	http://www.klima-online.hu/
Energetika, klíma	HEXATECH Kft.	Klíma- és fűtéskorszerűsítési megoldások	https://hexatech-klima.hu/
Energetika, klíma	Movasol Energy	Energetikai megoldások (pl. napelem, klíma)	Nincs elérhetőség
Energetika, klíma	Ignitus Kft.	Energetikai/épületgépészeti szolgáltató	Nincs elérhetőség
Energetika, klíma	Landa Natura Kft.	Fenntartható, környezettudatos kivitelezés	https://www.landanatura.hu/
Energetika, klíma	Klíma Digital (Kelemen Zoltán)	Klímaszerelés	Nincs elérhetőség
Villanyszerelés	V-Villany Szerviz Kft.	Villanyszerelési szolgáltatások	Nincs elérhetőség
Villanyszerelés	Pataki Tamás (Patavill Kft.)	Egyéni villanyszerelő	06702975262, patavillkft@gmail.com
Nyílászárók / szakipar	Te Ablakod	Nyílászáró csere és beépítés	Nincs elérhetőség
Nyílászárók / szakipar	Solium Design	Lakásfelújítási projektekben részt vevő cég	http://soliumdesign.com
Egyéni kivitelező	Mátrahegyi Zsolt	Egyéni kivitelező	Nincs elérhetőség