

## ÉPÍTŐK NAPJA 2015. június 5.

A politikai és gazdasági rendszerváltás éveit követően megszűnt a kormányzati szervezésű és államilag jegyzett építők napjának megünneplése. A szakma érdekképviselői, köztestületi kamarái és civil szervezetei élesztették újjá az Építők Napját. Mára a kormányzat képviselői és a társadalom más érdekcsoportjai is visszatértek a minden év június elején hagyományosan megtartott építők napi rendezvényekhez.

Az Építők Napja jó alkalom a számadásra és az ágazat várakozásainak összefoglalására. Az építési ágazat helyzetét, elért eredményét a számok csak részben tükrözik. Az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége (ÉVOSZ) a számok mögött az **építési vállalkozók, az építési piac helyzetét elemzi. Amikor a félig teli pohár tartalmát** meglelégedéssel nézzük, elmondhatjuk, hogy az ágazat csaknem két éve pozitív lendületben van, az előző 6 év recessziója után bővül a termelése, növekedett a foglalkoztatottak száma, rengeteg új létesítményt adott át a megrendelőknél, különös tekintettel az unióból finanszírozott állami, önkormányzati megrendelések kapcsán. Élen járva bővítette építési-beruházásait a gépipar, az élelmiszeripar, mezőgazdaság és az idegenforgalom.

**Amikor a félig telt pohár üres tartalmát** aggodalommal figyeljük, szót kell ejteni arról, hogy a kínálati piacon irreálisan alacsony árú a vállalkozás, rossz az ágazat jövedelemtermelő képessége, az épületépítéseknel koránt sincs jól érzékelhető bővülés, a lakásépítő cégek vegetálnak. Ma már a verseny nem csak a munkáért, hanem a szakmunkásokért is élesen folyik. Nincs tanuló az építőipari szakmunkásképző rendszerekben, stabil alvállalkozói láncok szétestek, a szakmai műhelyek erőlködve működnek.

Vegyes, ellentmondásos az építési piacról készíthető életkép.

**Milyen prognózis adható 2015. év egészére?** Több száz építési vállalkozás adatait, véleményét kikérve és a KSH adatsorait is elemezve vélelmezhető, hogy az építőipar 2015. évi termelése 2 100 milliárd Ft körül várható. Ez azt jelenti, hogy az építési ágazat összességében meg tudja ismételni a 2014. évi teljesítményét oly módon, hogy az év I. félévében bővült, a II. félévben pedig havi összehasonlításban a termelési értékcsökkenés is elképzelhető. Jelenleg az ágazat rendelésállománya 35%-kal kisebb az egy évvel korábbinál. Ez a folyamat a vállalkozások szintjén nagy szóródást eredményez. Lesznek cégek, melyek akár 10%-kal is bővítik termelésüket (különösen az út- vasútépítés, vízépítés területén) és javul a jövedelmezőségi helyzetük is, más cégcsoportok pedig vegetálnak és megszűnnek. Éves szinten 6000-6500 között várható a megszűnő vállalkozások száma. Az ÉVOSZ prognózisa szerint nem várható, hogy 2015. évben az állam és az

Önkormányzatok a 2013., 2014. évek nagyságrendjében tudnak építési-beruházási célú vállalkozási szerződéseket kötni. A korábban megkötött szerződések teljesítése fog tükröződni a 2015. évi tényszámokban. Bizonytalan, hogy a magánszféra az év második felében megrendeléseinek tudja-e pótolni a közsféra megrendeléseinek csökkenését. Az építési vállalkozók sokat várnak az unióból finanszírozott, a gazdaság fejlesztését célzó nyertes pályázatokhoz kapcsolható építési-beruházási lehetőségektől. Az idő múlásával ez már csak a 2016. évre adhat számottevőleg megrendelést, feladatot.

**A nemzetgazdaság tartós növekedésének biztos tartaléka a lakásügy.** A recesszió éveiben a lakásépítés és lakásfelújítás történelmi mélypontra zsugorodott. A 2007. évi 36 ezer új lakás és 250 ezer felújított lakásszámmal szemben a 2014. évi holtpontról elmozduló adatok a 8 400 új lakást és mintegy 110 000 felújítást jelentettek. Az életminőséget meghatározó lakhatási körülmények javítása gazdaságpolitikai kérdés is. Megtörtént az ország lakásvagyonának felmérése és energetikai besorolása. Kérdés, hogy a Kormány milyen forrásokat tud mozgósítani, de ettől markánsabb kihívás, hogy milyen szabályozást tud kialakítani annak érdekében, hogy a 6-7 éve elhalasztott lakásépítési, lakásfelújítási feladatokhoz a lakosság számára felvállalható biztos finanszírozási háttér álljon az önerő kiegészítésére. Az ÉVOSZ felmérései szerint 3%-kos kamatozású forintalapú lakáshitel kondíció, tartósan kiszámítható feltételek mellett éri el a lakosság ingerküszöbét. Fontos számításokat végezni a lakás ÁFA csökkenthetősége érdekében.

Azzal együtt, hogy az ágazat alapvetően nem exportorientált, az építési vállalkozók szolgáltatás-export tevékenységének bővülésére lehet számítani 2015. évben, melynek elsődleges célországai Németország, Ausztria, Benelux országok.

A piac továbbra is alulértékeli az ágazat 2015. évi teljesítményét. Az ágazati átlagbér az év végén sem fogja elérni a versenyszféra havi bruttó átlagbérének a 75%-át.

**Az ágazat előtt álló stratégiai értékű kihívások:**

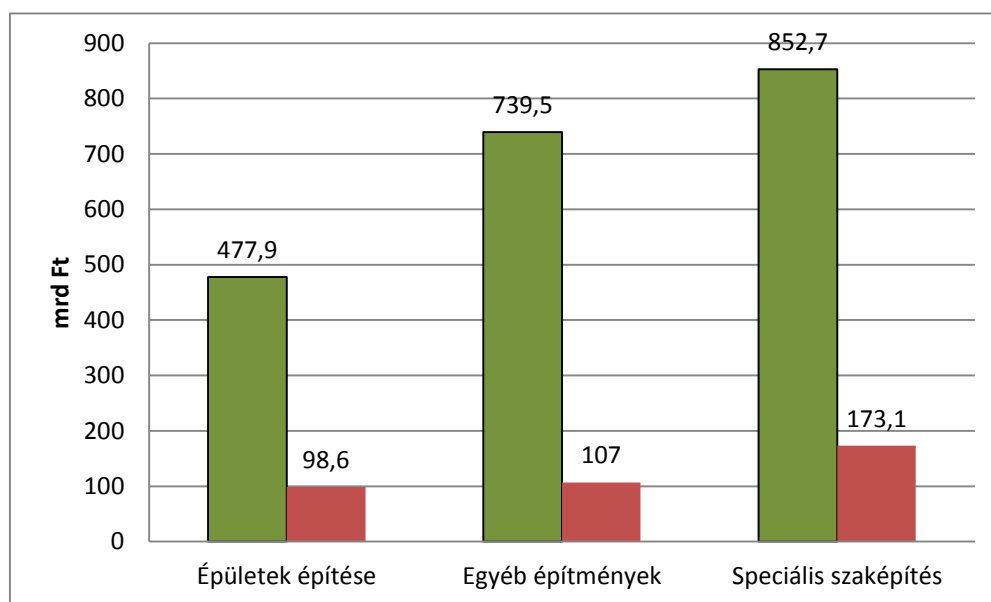
- **a folyamatos képzés, a szakember utánpótlás minden szinten,**
- **az energiatakarékos anyagok, technológiák beépíthetősége,**
- **a vállalkozások közötti együttműködési készség fejlesztése,**
- **a piac túlszabályozásának elhárítása,**
- **a jogszerű piaci magatartás erősítése,**
- **a megrendelői erőpozíciók kivédése a vállalkozások és a létesítmények javára.**

## Az építőipar számokban

### Az építőipari termelés alakulása

| Megnevezés                       | 2014.                              |                 |  | 2015. I. negyedév               |                 |  |
|----------------------------------|------------------------------------|-----------------|--|---------------------------------|-----------------|--|
|                                  | Értéke,<br>folyó<br>áron<br>Mrd Ft | Megoszlása<br>% | Volumene,<br>előző év<br>azonos<br>időszaka =<br>100,0 | Értéke,<br>folyó áron<br>Mrd Ft | Megoszlása<br>% | Volumene,<br>előző év<br>azonos<br>időszaka =<br>100,0 |
| Épületek építése (41)            | 477,9                              | 23,09           | 103,8  | 98,6                            | 26,03           | 103,6  |
| Egyéb építmények<br>építése (42) | 739,5                              | 35,72           | 129,0  | 107,0                           | 28,25           | 111,2  |
| Speciális szaképítés<br>(43)     | 852,7                              | 41,19           | 109,6  | 173,1                           | 45,71           | 111,4  |
| Építőipar összesen (F)           | 2070,1                             | 100,00          | 114,2  | 378,7                           | 100,0           | 109,2  |

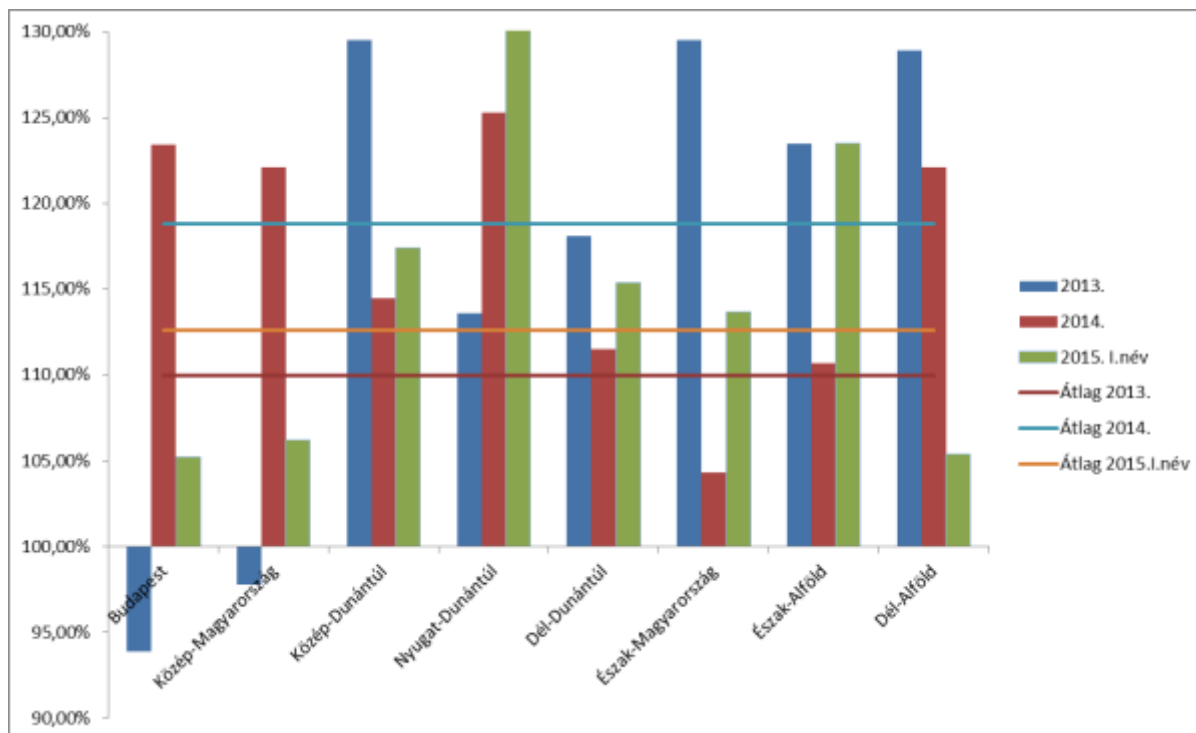
### 2014. évi építőipari termelés megoszlása (Mrd Ft)



|               |        |        |        |
|---------------|--------|--------|--------|
| 2014. év      | 23,09% | 35,72% | 41,19% |
| 2015. I. n.év | 26,03% | 28,25% | 45,71% |

**Megyei székhelyű építőipari termelés volumenindexe  
2013., 2014., 2015. I.n.év**

**(előző év azonos időszaka = 100%)**



**Az építőipar termelőiár-indexei alágazatok szerint**

**(előző év = 100,0)**

| Megnevezés                           | 2012. év | 2013. év | 2014. év | 2015. I. n.év |
|--------------------------------------|----------|----------|----------|---------------|
| <b>Épületek építése (41)</b>         | 100,7    | 101,3    | 102,8    | 102,9         |
| <b>Egyéb építmények építése (42)</b> | 102,2    | 102,8    | 102,1    | 101,2         |
| <b>Speciális szaképítés (43)</b>     | 102,4    | 101,7    | 101,8    | 102,7         |
| <b>Építőipar összesen (F)</b>        | 101,9    | 101,9    | 102,1    | 102,2         |

### Az építőipari szerződésállomány alakulása

| Időszak      | Új szerződések évkezdettől<br>halmozottan |  | Szerződésállomány a<br>tárgyidőszak végén |                                     |
|--------------|---|--|---|-------------------------------------|
|              | folyó áron<br>(milliárd Ft)               | előző év azonos<br>időszaka =<br>100,0 | folyó áron<br>(milliárd Ft)               | előző év azonos<br>időszaka = 100,0 |
| 2009.        | 1 694,8                                   | 92,6                                   | 743,3                                     | 123,5                               |
| 2010.        | 1 489,8                                   | 87,0                                   | 653,6                                     | 86,7                                |
| 2011.        | 1 274,7                                   | 83,8                                   | 388,0                                     | 58,0                                |
| 2012.        | 1 518,7                                   | 116,9                                  | 519,6                                     | 131,7                               |
| 2013.        | 2 007,5                                   | 129,6                                  | 879,2                                     | 165,1                               |
| 2014.        | 1 694,5                                   | 82,7                                   | 744,8                                     | 83,3                                |
| 2015. I.n.év | 293,1                                     | 86,1                                   | 733,0                                     | 68,9                                |

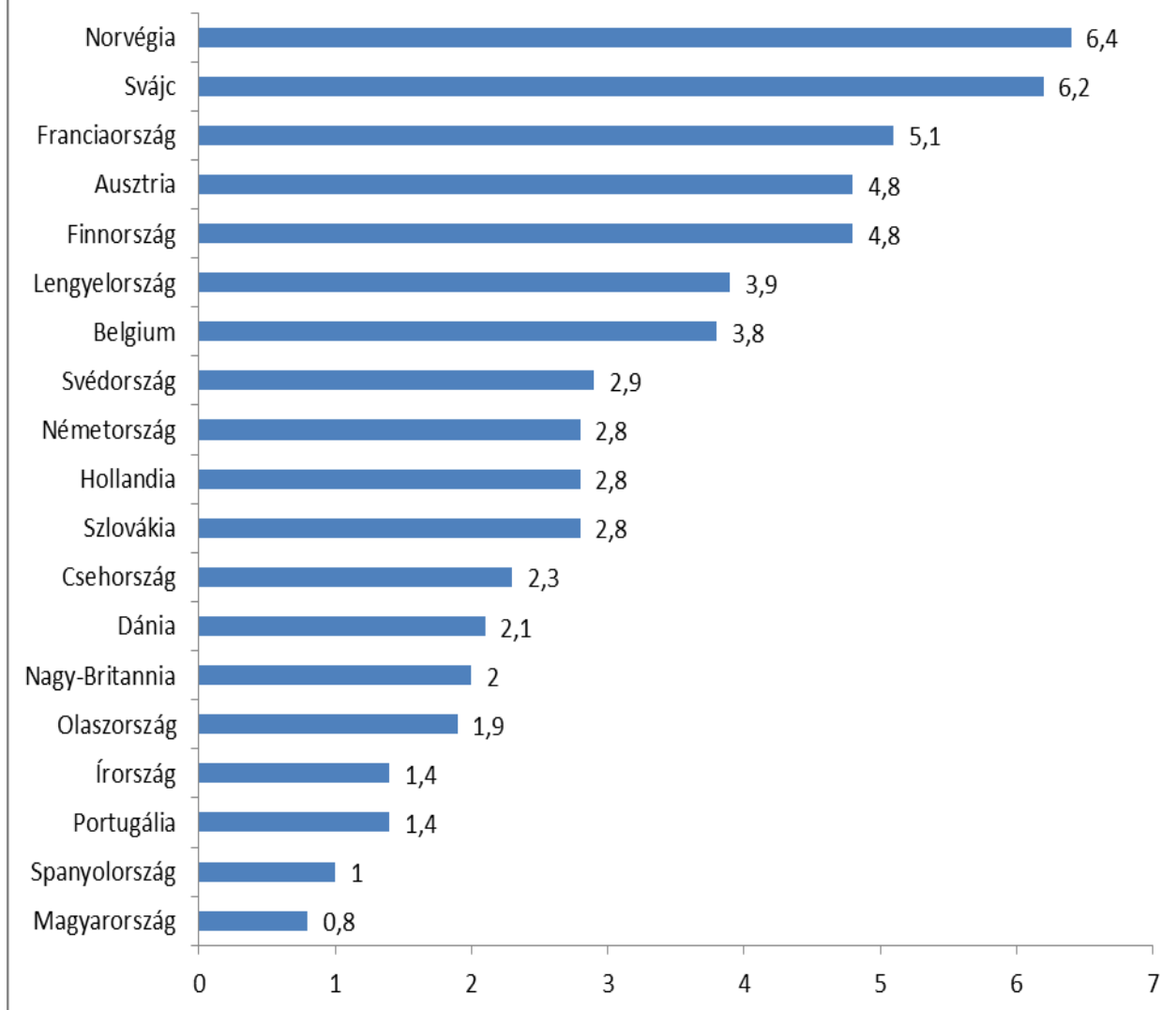
### Regisztrált vállalkozások számának alakulása az építőiparban

| Megnevezés             | Szervezetek száma<br>(GFO11) |                | Szervezetek száma (GFO14) |                |
|------------------------|------------------------------|----------------|---------------------------|----------------|
|                        | 2012. dec. 31.               | 2013. dec. 31. | 2014. dec. 31.            | 2015. ápr. 30. |
| Társas vállalkozások   | 58 710                       | 56 837         | 54 522                    | 53 631         |
| Egyéni vállalkozók     | 36 297                       | 36 163         | 37 425                    | 37 500         |
| Vállalkozások összesen | 95 007                       | 93 000         | 91 947                    | 91 131         |

### A lakásépítés helyzete

| <b>Év</b>       | <b>Használatba vett lakások száma</b> | <b>Előző év azonos időszaka = 100,0</b> | <b>Kiadott lakásépítési engedélyek száma</b> | <b>Előző év azonos időszaka = 100,0</b> |
|-----------------|---------------------------------------|---|--|---|
| 2007.           | 36 159                                | 106,8                                   | 44 276                                       | 98,8                                    |
| 2008.           | 36 075                                | 99,8                                    | 43 862                                       | 99,1                                    |
| 2009.           | 32 000                                | 88,7                                    | 28 400                                       | 64,7                                    |
| 2010.           | 20 823                                | 65,0                                    | 1 7353                                       | 61,1                                    |
| 2011.           | 12 655                                | 60,8                                    | 12 488                                       | 72,0                                    |
| 2012.           | 10 560                                | 83,4                                    | 10 600                                       | 84,9                                    |
| 2013.           | 7 293                                 | 69,1                                    | 7 536  | 71,1                                    |
| 2014.           | 8 358                                 | 114,7                                   | 9 633  | 127,8                                   |
| 2015.<br>I.n.év | 1 572                                 | 93,4                                    | 2 381  | 144,0                                   |

## Újonnan épített és használatba vett lakások számának alakulása Európában 2014-ben 1000 lakosra vetítve



### A foglalkoztatottak számának alakulása

| Év           | Foglalkoztatottak az építőiparban<br>(ezer fő) | Összes foglalkoztatott<br>(nemzetgazdaság)<br>(ezer fő) |
|--------------|--|---|
| 2009.        | 287,9  | 3747,8  |
| 2010.        | 273,5  | 3732,4  |
| 2011.        | 260,7  | 3759,0  |
| 2012.        | 243,2  | 3827,2  |
| 2013.        | 245,5  | 3892,8  |
| 2014.        | 258,4  | 4100,8  |
| 2015. I.n.év | 264,0  | 4117,2  |

### Az alkalmazásban állók havi bruttó átlagkeresete 2015. I. negyedév

|                | Havi bruttó átlagkereset (Ft) | Előző év = 100,0 |
|----------------|-------------------------------|------------------|
| Építőipar      | 185 096                       | 104,8            |
| Nemzetgazdaság | 250 307                       | 103,0            |
| Versenyszféra  | 256 375                       | 103,3            |



## A magyar építőipar az Európai Unión belül (2013. évi termelési érték)

|                     | Mrd €         |
|---------------------|---------------|
| Németország         | 271           |
| Spanyolország       | 93            |
| Nagy-Britannia      | 129           |
| Franciaország       | 166           |
| Olaszország         | 129           |
| Hollandia           | 51            |
| Írország            | 9             |
| Ausztria            | 33            |
| Dánia               | 27            |
| Belgium             | 38            |
| Lengyelország       | 43            |
| Svédország          | 47            |
| Finnország          | 31            |
| Portugália          | 12            |
| Görögország         | 10            |
| <b>Magyarország</b> | <b>5</b>      |
| Csehország          | 17            |
| Románia             | 10            |
| Szlovákia           | 5             |
| Bulgária            | 6             |
| Luxemburg           | 4             |
| Szlovénia           | 2             |
| Litvánia            | 2             |
| Észtország          | 2             |
| Lettország          | 3             |
| Ciprus              | 2             |
| Málta               | 0,5           |
| <b>EU összesen</b>  | <b>1147,5</b> |
| Norvégia            | 46            |
| Svájc               | 50            |
| Törökország         | 55            |