



30 éves az ÉVOSZ

Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége
(ÉVOSZ)

*Az építési ágazat 2019. évi súlyponti problémái,
javaslatok ezek megoldásához*

Koji László
elnök

Budapest, 2019. május

Tartalomjegyzék

I.	Általános helyzetértékelés	2
II.	A befektetési-beruházási piac élénkítése, a közszféra megrendelésének bővítése.....	7
III.	Az építési vállalkozások tevékenységeinek finanszírozása.....	11
IV.	Közbeszerzés az építési beruházások területén	14
V.	Lakásépítés	15
VI.	Építőipari szakképzés, továbbképzés	18
VII.	Foglalkoztatás és munkaügy az építőiparban	21
VIII.	Az építési, hatósági eljárások egyszerűsítése	24
IX.	A szakmai színvonal és a hatékonyság emelése.....	26
X.	Szabványosítás	29
	Melléklet: Az építőipar számokban.....	31

I. Általános helyzetértékelés

Az építőipar teljesítménye az elmúlt években növekvő szerepet töltött be a magyar nemzetgazdaságban és az európai gazdaságban egyaránt. **Az Európai Unióban a GDP 5,4%-át állítja elő. A 28 tagállamban az építési piaci termelési érték a 2016. évi 1.278 milliárd Euróról 1.364 milliárd Euróra növekedett 2017. évben, ez 6,7%-os növekedés folyó áron. 2017. évben az ágazat az Európai Unióban 14.536 ezer főt foglalkoztatott, melyek 96%-ban mikro-, kis- és középvállalkozásokban találhatóak.** Miközben az uniós építőipari termelés értéke 6,7%-kal növekedett, a foglalkoztatottak száma csak 1,1%-kal növekedett. Az építőipar több százezer termék és az ezzel kapcsolatos szolgáltatások fontos felhasználója is. Multiplikátor hatása miatt az építőipar teljesítménye nagymértékben befolyásolja a teljes gazdaság alakulását. Az építés a gazdaság pulzusa, növekedése a nemzetgazdaság bővülését jelzi előre, csökkenő teljesítménye pedig recessziós időszakot vetíthet előre.

Az építőipari ágazat fontos szerepet tölt be az Európai Unió 2014-2020. közötti fejlesztési stratégiájában, a növekedésre irányuló célkitűzések megvalósításában.

Magyarországon az építési-beruházások finanszírozása – különös tekintettel a közösségi megrendelésekre – erőteljesen uniós forrásfüggő. **A Magyarországra érkező EU-támogatások 2020. utáni várható lecsökkenése, illetve átstrukturálódása csak akkor nem idéz elő komoly gazdasági gondokat Magyarországon, ha a jelenlegi uniós pénzügyi ciklus beruházásai, az erre irányuló tervek és a közfinanszírozás rendszere meghatározóan bevételtermelő projekteket tartalmaz és megerősíti a gazdaságot, a vállalkozásokat, hogy a későbbiekben a gazdaság adóbefizetései és beruházási-fejlesztési partnersége biztos háttérrel adjanak az állami költségvetésnek.** Ez 2018-2020-as években csak jelentős építési-beruházási vonzatú gazdaságfejlesztéssel érhető el.

A magyar építési piacon 2014-2015. években – a 6 éves recessziót követően – összességében élénkülés, dinamikus termelésbővülés volt tapasztalható.

Elsődlegesen a nagyrészt uniós forrásokból finanszírozott út-, vasútépítés, közműberuházások és középület-építések mozdították el a mélypontról az ágazatot.

A jelenlegi 7 éves pénzügyi ciklus első három évében (2014-2016.) a Magyarország részére járó forrásokat – elsősorban a pályázatok és a projektek előkészítési idősükséglete miatt - időarányosan nem lehetett lehívni, melynek következtében **2016. évben erőteljesen visszaestek az állami és önkormányzati megrendelések.** Alapvetően ennek tulajdonítható, hogy az ágazat 2016. évi termelési értéke az előző évhez képest csökkent, értéke 1.812,7 milliárd Ft volt. A visszaesés az út- és vasútépítés, infrastrukturális beruházások közműfejlesztések területén drámai volt, míg az épületépítés és a szak-szerelőipar a 2015. évi mélypontról enyhe pozitív elmozdulást mutatott 2016. évben.

2017. évben az építőipar teljesítménye már 2.494 milliárd Ft volt, 29,8%-kal meghaladta a 2016. évit. Minden alágazat erőteljesen növekedett. A robbanásszerű beruházási ciklus kezdetét 2017. évben az eredményezte, hogy rendelkezésre álltak az uniós források, a GDP 4,2%-kal bővült, ami építési-beruházásokkal járt együtt, a lakásépítések finanszírozását a kereskedelmi bankok 3-7% közötti kedvező kamat mellett végezték, a Kormány lakásépítést ösztönző programja és szabályozói éreztették pozitív hatásukat.

2018. évben az építőipar teljesítménye tovább bővült, értéke folyóáron elérte a 3.300 milliárd forintot. Minden alágazatban jelentős mértékben emelkedett a teljesítmény értéke. Ezt a növekedést az ágazat a foglalkoztatotti létszám bővítésével, erőteljes géplízingnöveléssel és saját gépi beruházásokkal, technológiai korszerűsítésekkel érte el.

2019. évtől jelentős hatékonyságjavulás szükséges a hazai építési piacon. Az ágazat rendelésállományát és teljesítőképességét alapul véve 2019. évben is kétszámjegyű bővülése lehet a termelési értéknek.

Az ÉVOSZ valamennyi, a 2015. és 2016. években megfogalmazott, a lakásépítés élénkítését szolgáló javaslata a Parlament és a Kormányzat részéről befogadásra

került és az új jogszabályok és kormányprogramok mentén a lakásépítés **2018. évben tovább élénkült**. A 2013. évi mélypont után, 2017. évben a befejezett és átadott lakások száma 14.300 lakásra növekedett. A 2017. évben megrendelt és kivitelezésbe vett lakóingatlanok száma igen jelentősen bővült, ezek közül **2018. évben mintegy 18.000 lakás készült el**.

A lakásépítési piacot érzékenyen érintette 2018. év közepén a kormányzati bejelentés, miszerint a 2019. december 31-ig tartó kedvezményes forgalmi adóval működő lakásépítési programot nem hosszabbítja meg. Annak érdekében, hogy a lakásépítés üteme ne törjön meg, az ÉVOSZ „kompenzációs” javaslati csomagot dolgozott ki. Javaslatunkra elfogadást nyert, hogy a 2018. november 1-jén építési engedéllyel, bejelentéssel rendelkező új építésű, lakóingatlanok 2023. december 31-ig 5%-os ÁFA-val fejezhetők be.

A lakásfelújítások száma 180.000 körüli volt 2018. évben, az elvileg kívánatos évi 400.000 felújítandó lakásszámhoz képest figyelembe véve az elmúlt tíz évben tapasztalt felújítási elmaradásokat is.

A recesszió hatására a 2007-2013. években 85.000 foglalkoztatottól vált meg az ágazat.

2017. év végére a foglalkoztatottak száma 300.000 fő fölé emelkedett. A gyors növekedés egy része „látens”, mintegy 15.000 fő lehet azoknak a száma, akik korábban is foglalkoztatva voltak bejelentés nélkül és a valós bővülést 2016. évhez mérten 10-12 ezer főre becsüljük. 2018. évben további 20.000 fővel gyarapodott a foglalkoztatottak száma. **Az új munkaerő szakmai képzetlensége rengeteg nehézséget okoz.**

A lánctartozás mértéke 2017-2018. években jelentősen csökkent, de mértéke 2018. év végén is magas szinten volt, becslések szerint elérte a 150 milliárd Ft-ot, melynek fele valószínűleg sohasem lesz kifizetve, mert mögötte az adós eltűnt, tönkrement, illetve a 3-5 évig elhúzódó gazdasági perek lezártaig újabb cégmegszünések lehetetlenítik el az összegek megfizetését.

2017-2018. években a korábbi évekhez mérten kisebb összértékben került be lánctartozási összeg a rendszerbe, így ennek piacromboló hatása enyhült. A lánctartozás a korábbi években stabil alvállalkozói és beszállítói struktúrákat tett tönkre és súlyos morális problémákat okozott az ágazatban és beszállítói rendszerében. Mindez negatívan befolyásolta a vállalkozások 2018. évi együttműködési készségét. A határidőt jóval meghaladó, késedelmes fizetések összértéke csökkent, de a piac minden területére továbbra is jellemzőek, a közbeszerzési piacra is. A benyújtott vállalkozói számlák 20%-a továbbra sincs időre kifizetve, 4-5%-a pedig lánctartozásba kerül.

Az építési ágazat jövedelmezőségi helyzete tovább javult, átlagosan 10-12% közötti, de nagy szóródást mutat, összességében az árbevétel-arányos nyereség szóródása 5-20% között mozog. Nagy szóródást mutat annak függvényében, hogy a vállalkozás melyik építőipari alágazatban és az ország mely területén tevékenykedik. A mélyépítés, az út-, vasútépítés területén 15-20%-os, az épületépítés területén 5-15% közötti, a speciális szak-szerelőiparban 15% körüli a jövedelmezőség.

A vállalkozások meghatározó többségének pénzügyi tartaléka továbbra sincs, a likviditási helyzetük nem kielégítő. Ez különösen a mikro- és kisvállalkozásokra jellemző. Ez is hozzájárul ahhoz, hogy a vállalkozások a képzésben, innovációban és egyéb társadalmi szerepvállalásban betöltött helye alacsony szintű, sokszor semmilyen. A gazdaságélénkítő hitelprogramba csak kevés építési vállalkozás tudott 2018. évben bekapcsolódni. Jelentős változást hozott 2018. évben az ÉVOSZ által kezdeményezett és a kormány által felkarolt építőipari kapacitásbővítést, hatékonyságjavítást szolgáló beruházási támogatási program. 2018. évben 16 milliárd forint vissza nem térítendő állami támogatásban részesült mintegy 160 kis- és középvállalkozás. A kérelmek építőipari gépbeszerzésre, technológiai korszerűsítésre, informatikai fejlesztésekre irányultak meghatározóan.

Az uniós forrásból is finanszírozott létesítményeknél a kivitelezők pénzhez jutása sokat javult, az előlegek rendszere működik. A 30 napon túli (kivételes esetekben 60 napon túli) fizetés, azaz késedelmes fizetés esetén fizetendő jegybanki alapkamat,

plusz 8% késedelmi kamat összegét a jogosultak különböző okokból (általában a megrendelő erőfölénye miatt) a közbeszerzési piacon továbbra sem érvényesítik.

A recesszió elfedte, az élénkülés pedig felerősítette az ágazat régóta meglévő szakmunkaerő problémáit. Valamennyi építőipari alapszakma hiányszakmának minősíthető az egész ország területén. A hatékonysági probléma okaként az építőipar legnagyobb nehézsége a szakemberhiány (mind a mérnöki, mind a szakmunka terén), és a modern gépi eszközök, technológiák hiánya.

2018. évben kellő mértékben nem gyorsultak fel a nemzetgazdaságilag kiemelt beruházások előkészítései, nem rövidültek a gazdasági perek és nem valósult meg a piac erőteljesebb ellenőrzése sem.

Kedvező hatása van a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv működésének és az új Ptk. által szabályozott biztosítéki feltételek működésének. Az építési piaci folyamatok rendeződését erősíti, hogy a kereskedelmi bankok csökkenő kamatszinten finanszírozzák az építési-beruházási és felújítási ügyleteket.

A 2018. évi biztos munkaellátottság egyre több vállalkozást erősített meg piaci pozíciójában.

Az NGM-ÉVOSZ között megkötött 2017. évi együttműködési megállapodás 2018. évre valós eredményeket hozott. Ebből ki kell emelni az építőipari kapacitásbővítő, hatékonyságnövelő 36 milliárdos költségvetési támogatás 2018. évi 16 milliárdos keretének kihelyezését, az 5%-os ÁFA 2023. december 31-ig történő meghosszabbítását bizonyos feltételek teljesülésekor, a lakásépítési támogatások növelésére irányuló kormányintézkedéseket, a Közbeszerzési Törvény ÉVOSZ által kért módosítását. A szövetség részéről pedig kiemelkedő az ágazati árprognózis közreadása, az éves minimális rezsioradíj ajánlása, a munkavédelmi-munkaegészségügyi program végrehajtása, a beruházási folyamatok szabályozására tett szakmai javaslatok, az épületek kivitelezésének szerződéskötésétől a megvalósításáig terjedő ajánlások megfogalmazása.

II. A befektetési-beruházási piac élénkítése, a közszféra megrendelésének bővítése

Probléma felvetése

Az 2007-2013. közötti uniós pénzügyi ciklus utolsó évében és 2014. évben jelentős források lekötésére került sor, melyek nyomán 2014. és 2015. évekre az ágazat szerződéses állományának volumene érdemlegesen növekedett. Több kormányzati intézkedés és a Magyar Nemzeti Bank gazdaságélénkítő-programjának éve volt 2014., ami alapot teremtett ahhoz, hogy az ágazat lendülete 2015. évben fennmaradjon. 2016. év elejére összességében az építőipar teljesítette azokat a szerződéseket, melyek az unió előző 7 éves pénzügyi ciklusának finanszírozásával bírt. Az uniós források drasztikus csökkenésével a 2016. évet 48%-kal kisebb rendelésállománnyal kezdte az ágazat, az éves teljesítmény pedig 18,8%-kal lett kisebb 2016. évben. **A 2,5 éves késéssel megérkező uniós források és további kedvező keresleti bővülések következtében jelentős beruházási hullám indult el 2017. évben. A 2017. évi termelési érték 2.494 milliárd Ft volt, a 2018. évi pedig 3.347 milliárdot ért el. Az utóbbi két évben 55%-kal bővült a termelés.**

Az építési beruházások iránti kereslet ilyen nagymértékű ingadozását az ágazat csak komoly feszültségek mellett tudja követni. Súlyos gondot okoz és irreális költségeket eredményez a vállalozási aktivitás gyors csökkentésének, vagy bővítésének piaci elvárása. A munkaellátottság gyors csökkenésével vállalkozások szűnnek meg, értékes szakmai műhelyek mennek tönkre, a hirtelen jött piaci lehetőség pedig erőforrás szűkében éri a vállalkozásokat.

A Kormány stratégiai megállapodásai mentén és a külföldi befektetőkkel folytatott tárgyalások eredményeként 2018-ban nagy értékű ipari-szolgáltatási létesítmények kivitelezésére került sor. A 2018 évre tervezett GDP növekedés csak pótlólagos építési beruházási aktivitás mellett volt elérhető. Mindezek eredményeként 2017. év végén a fizetőképes kereslet és a rendelkezésre álló kapacitás közötti olló mintegy 600 milliárd Ft-ot mutatott 2018. évre.

2017. év végén egyértelművé vált, hogy az ágazat kapacitásbővítése és hatékonyságának gyors javítása érdekében azonnali intézkedésekre van szükség a vállalati szektor és a kormányzat részéről egyaránt. A kormányzat összességében, többszöri intézkedéssel 36 milliárd Ft értékben hagyott jóvá beruházási támogatást, melyből 16 milliárd Ft került odaítélésre 2018. évben.

Fontos, pozitív intézkedésnek tartjuk, hogy a kiszámíthatóság jegyében a Parlament és a Kormány több évre szóló adó- és járulékcsoökkentési határozatokat hozott.

Javaslatok

1. További jogszabályi elkötelezettségre van szükség a kiszámíthatóság érdekében a befektetőket és gazdálkodókat legjobban érintő adók és járulékok területén. Politikai és szabályozási garanciák szükségesek a kiszámíthatóság érdekében. Javasoljuk, hogy 2020. évre minél előbb legyen elfogadott költségvetés, ami adó-, járulékfizetési és egyéb szabályozási előreláthatóságot is jelent a vállalkozások számára.
2. Jelentős beruházási forrásnak továbbra is az európai uniós támogatások látszanak. Szükséges ezen források építési-beruházási célú felhasználásánál az egyenletes költségek. Szükséges a kormányzati építési-beruházási közbeszerzések alaposabb előkészítése és az előkészítések felgyorsítása, az ajánlatkérések további meghirdetése és a projektmegvalósítások vállalkozásba adása. Határozottan érvényesülnie kellene a kormányzat építési piaci keresletkiegyenlítő szerepének.
3. Fontos, hogy az európai gazdasági térség élénkítését szolgáló uniós gazdaságfejlesztési programokból minél több, Magyarországot érintő, hazánkon átnyúló konkrét projekt előkészítése és kivitelezése induljon el. Energiahálózatok fejlesztését és összekapcsolását, a nagy távolságú közlekedési rendszerek fejlesztését, a regionális vízgazdálkodást és termelési rendszerek

kialakításához, összekapcsolásához szükséges építési-beruházási feladatokat szorgalmazzuk.

4. **Szükséges, hogy a 2020. utáni időszakra minél előbb kidolgozásra kerüljenek azok a közép- és hosszú távú új kormányprogramok, melyek építési-beruházási vonzata az építési ágazatot növekedési pályán tartják, illetve azt tervezhetővé, kiegyensúlyozottá teszik. Az ÉVOSZ ezek közé javasolja:**

- az országos lakóingatlan-felújítási programot, s ennek keretében 800 ezer lakást érintő Panelprogramot,
- az önkormányzati és/vagy magánérs bér lakásépítési programot,
- a modern falvak programját,
- az ivóvíz- és csatornarendszerek rekonstrukciós programot,
- az M0 körgyűrű bezárását, M1-M7 háromsávósítását,
- a nagyvárosi közlekedést segítő városi infrastruktúrafejlesztő programot,
- a 160 km/h sebességű fő vasútvonalak programját,
- föld alatt futó elektromos vezetékrendszerek tájvédelmi és településképi programját,
- szennyvíztisztító rendszerek rekonstrukcióját,
- intermodális logisztikai központok továbbfejlesztése
- víztárolók programja

5. A 2014-2020. közötti uniós pénzügyi időszak hátralévő részének fejlesztési prioritásait szem előtt tartva, készüljön el a közszféra 2022-ig tervezett (állami, önkormányzati) **beruházási katasztere, adattára** (beruházási létesítményeket összesítő terv tábla). Ez akkor is fontos lenne, ha a tervezett létesítmények, rekonstrukciók megvalósításának időbeni ütemezése változhat. Ez lehetőséget ad a vállalkozói szektor számára, hogy műszaki, humán-, és pénzügyi erőforrásaival felkészüljön a közszféra építési-beruházási megrendeléseire.

6. El kell készíteni a beruházási projektek megvalósítását szolgáló **hazai termékek katalógusát**. Az építési-beruházási kivitelezéseket szolgáló hazai termékkatalógus népszerűsítésében együtt kell működni az építőipart és az építőanyag-ipart szolgáló szakmai-gazdasági érdekképviselletekkel. **A közbeszerzéseknél mindenképp hasznosuljon a hazai termékek és szolgáltatások katalógusa.**
7. El kell indítani a **köz- és magánszféra nemzeti együttműködésének programját**. Fel kell mérni, hogy milyen célterületei és tartalékai vannak az ilyen együttműködésnek a szükséges beruházások megvalósítására, különös tekintettel az uniós források 2020. utáni esetleges szűkülésére is.

A közösségi és a magánszektor beruházási és üzemeltetési együttműködéséhez biztosítani kell a jobb átláthatóságot.

8. Ki kell alakítani újabb **vállalkozói klaszterek létrehozásának állami ösztönzőit, támogatási rendszerét az építésügyi ágazatban**. Feladat a recesszió által szétzilált alvállalkozói láncok, vállalatközi **együttműködések újraszervezésének tudatos támogatása a beszerzés, az informatika, a képzés, a készletezés, az erőforrás-gazdálkodás területeken. Az együttműködést erősítő klaszterek alkalmasak lehetnek az indokolatlanul hosszú alvállalkozói láncok csökkentésére.**
9. **Határozott gazdaságpolitikai eszközökkel segíteni kell a mikro-, kis- és közepes vállalkozások együttműködését és integrációját, aminek eredményeként ezen építőipari vállalkozások tőkeereje, saját erőforrása, hatékonysága, végső soron versenyképessége növelhető.** Az innovációban és minőségi építésben élen járó nagy- és középvállalkozásokat pályázati rendszereken keresztül is ösztönözni kell a kis- és középvállalkozások felkarolására.
10. Az építési piac kiszámíthatóbb működését segítené egy elektronikus Építési-beruházási Referenciatár létrehozása, amit az ÉVOSZ kormányzati,

köztestületi-kamarai és vállalkozói támogatással, közreműködéssel szeretne megvalósítani.

11. **Az építési-beruházások adókedvezménye a helyi iparűzési adóknál széles körben érvényesüljön.**

III. Az építési vállalkozások tevékenységeinek finanszírozása

Probléma felvetése

Az építési vállalkozók **nagy többsége saját erőből többnyire nem vagy nehezen tudja folyamatosan előfinanszírozni a munkáját.** A mikro- és kisvállalkozásoknak csak töredékrésze hitelképes.

A finanszírozási problémákat sok esetben felerősítik a hosszú alvállalkozói láncok késedelmes kifizetései, főleg a mikro- és kkv-szektorban.

Javaslatok

1. **A lehető legszélesebb körben érvényt kell szerezni a hatályos Ptk. szerződéses biztosítékokra vonatkozó rendelkezéseinek.** Ez gyakorlatilag kiküszöbölhetővé teszi, hogy a megrendelő feltételek nélkül lehívja és kifizettesse a garantőr bankkal a teljesítési-jóteljesítési garanciákat. **A kereskedelmi bankok gyakorlatában szerződéseiben általánossá kell, hogy váljon a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv működésére való utalás,** annak kiemelt kezelése, hogy a vállalkozás fordul-e panasszal a TSZSZ-hez az ún. mellékkötelezettségek területén. Az ÉVOSZ, az MKIK és a Bankszövetség által közösen kidolgozott és ajánlott eljárási rend széleskörű elterjesztése sokat segíthet.
2. **A jelenleginél alacsonyabb szinten - összhangban a hatályos Közbeszerzési Törvénnyel - indokolt maximálni a magánmegrendelői szerződésekben is a megrendelő részéről kiköthető garancia felső mértékszámait. Javasoljuk a**

teljesítési garanciát maximum 5%, a jóteljesítési (szavatossági) garanciát maximum 5% értékben meghatározni.

3. Egyéb megrendelői fizetési biztosíték hiányában a megrendelői fizetési hajlandóság kikényszerítése az **elvégzett munkán alapuló díjkövetelés mértékéig megengedő jelzálogjog-bejegyzési lehetőséggel** a megrendelő tulajdonában vagy használatában lévő telekre és lakóingatlanra. Ehhez a Ptk. módosítását indokolt kezdeményezni.
4. Érvényt kell szerezni a jegybanki alapkamat plusz 8% késedelmi kamat intézményrendszerének valós működéséhez. **A határidős fizetés jogszabályok által biztosított működéséhez szigorúbb ellenőrzésre és személyi felelősségvállalások elrendelésére van szükség a közszférában is.**
5. Az építési-beruházási célú közbeszerzéseknél szigorúan be kell tartani a **kockázatos áron történő szerződéskötés tilalmát**. Irreálisan alacsony árnak minősül – többek között - a minimális építőipari rezsioradíjat el nem érő díjtétellel készített ajánlat. Az adott évre érvényes minimális építőipari rezsioradíj értékét az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság (ÉÁPB) határozza meg és ajánlása alapján a miniszter hirdeti ki. Meg kell oldani, hogy **a minimális rezsioradíj értékének miniszteri kihirdetésére legkésőbb az adott tárgyév április hó végéig sor kerüljön.**
6. **A közbeszerzési eljárásokban szabályozást igényel a szokásos normaidőktől való lényeges eltérés indoklási kötelezettsége is.**
7. Javasoljuk a köz- és magánberuházásoknál egyaránt **kötelezően bevezetni a megrendelői fizetési garanciaadási kötelezettséget**. **A vállalkozók által adott teljesítési, jóteljesítési garanciákkal egyenértékű megrendelői fizetési garanciát kérünk a megrendelők részéről, valamint annak garantálását, igazolását, hogy a megrendelői forrás visszavonhatatlanul rendelkezésre áll.**

8. A 2018. évben az ÉVOSZ Magasépítési Tagozata által kidolgozott „**Ajánlások az épületek kivitelezésének szerződéskötéséhez és megvalósításához**” c. kiadványt a legszélesebb körben ismertté és alkalmazottá indokolt tenni.
9. A Teljesítésigazolási Szakértői Szerv működésének kedvező tapasztalatai rámutatnak, hogy a lánc tartozás visszaszorításában fontos szerepet tölt be. **Indokolt, hogy a TSZSZ-hez a létesítmény megvalósításában közreműködők szélesebb köre fordulhasson panasszal, szakvéleményét kérve.** A tervezői és kivitelezési szerződésekből eredő teljesítési vitákon túl, a **műszaki-lebonyolítási és a beszállítói feladatokat végző közreműködők beadványait is bírálhassa el a TSZSZ.**
10. Gondot okoz, hogy **az épületek, építmények garanciális időszakára szóló pénzügyi visszatartások a felszámolási eljárás során** ugyanolyan kategóriába (F, D) sorolandók, mint az egyéb követelések és rendszerint **nem kerülnek kifizetésre. Javasoljuk, hogy ez a pénzeszköz a felszámolási eljárás során minősüljön óvadéknak** (valójában úgy funkcionál), **így már a banki követelésekkel azonos (B) kategóriába sorolandó lenne a „visszatartónál”.** Legyen célzott felhasználású összeg, kezeljék külön számlán, és csak a garanciális hibák javítására legyen felhasználható.
11. Az ÉVOSZ, a kereskedelmi bankok és az PM közreműködésével időszerű **ágazatspecifikus finanszírozási banki termékek** kidolgozása.
12. Az épületek, építmények jótállási időszakainak egységesítése, illetve csökkentése érdekében módosítani szükséges a vonatkozó jogszabályokon, megteremtve az építőipari és a háttér ipari szervezetek garanciavállalási összhangját.
13. A **munkahelyi csoportos személyszállítás támogatása** adókedvezménnyel.

IV. Közbeszerzés az építési beruházások területén

Probléma felvetése

Az építési beruházások **közbeszerzési piacán nagy feszültséget okoz, hogy egyik évről a másikra jelentős a megrendelésállomány változása.** A 2014-2015. évi erőteljes bővülést követően 2016. évben mintegy 35%-kal csökkent az építési beruházási célú közmegrendelésre végzett teljesítés, 2017. évben pedig mintegy 50%-kal növekedett, 2018. évben tovább bővült, az összes megrendelés mintegy 60%-át tették ki.

Ma Magyarországon **nem áll rendelkezésre** az építési-beruházási létesítmények megvalósulásának árinformációs hozzáférhető adatbázisa, a közbeszerzésének előkészítését és ár-érték arányosságát elősegítő, **átlátható költségbecslési, költségkalkulációs rendszer.** Nincs olyan adatbázis, létesítményi referenciatár, amely teljes körűen, megbízhatóan, könnyen kezelhetően segíti a közbeszerzési gyakorlatot és a magánberuházókat is.

2018. évben az ÉVOSZ markáns érdekképviselői munkája eredményeként kedvező irányba változott a hatályos **Közbeszerzési Törvény, ami további pontosításokra szorul.**

Javaslatok

1. Szükséges volna, hogy a Kormányzat az uniós forrást is igénylő beruházásokat készítse elő olyan mértékben, hogy a támogatások elnyerésekor az ajánlatkéréskor **kiviteli terv mélységében pontosított feladatra lehessen pályázni.** Ehhez az ÉVOSZ, a MÉK és az MMK részletes szakmai anyagokat készített, illetve készít. **A Beruházási Folyamatok Rendszere leírásával indokolt a kompetenciákat, a közreműködők hatás- és felelősségkörét szabályozni.**
2. **Az ajánlatkérési kiírások** a jövőben – az eddigieken túl – **tartalmazzák** az ajánlatkérő által **adott építési-beruházási létesítményre** az ár-érték arányok

figyelembevételével kiszámított **becsült értéket**. **A közzétett becsült érték, az ár-érték irányába hangolja az ajánlatokat**. Túl kell jutni az építési piac recessziós időszakának **irreális mértékű árszóródásán**.

3. **Amikor meghatározó ajánlati elemnek az ár minősül** és kockázatosságát külön vizsgálnia kell az ajánlatkérőnek (túl magas vagy túl alacsony), fontosnak tartjuk, hogy **az építési-beruházási célú ajánlatoknál az ajánlati ár összetevőit minden esetben kötelezően a minimális építőipari rezsioradíjhoz is viszonyítani kelljen**, ehhez további jogi szabályozás szükséges.
4. A **Közbeszerzési Hatóság** részéről a gyakorlatot segítő további **útmutatók közzétételére van szükség**, amely a jogi megfontolásokon túl műszaki- és közgazdasági kérdésekben is eligazítást ad a közbeszerzési folyamatban részt vevő valamennyi szereplő számára.
5. A közbeszerzések és a magánmegrendelések területén is **komoly visszaélésekre adott lehetőséget a feltétel nélkül lehívható bankgaranciák rendszere**. Az új Ptk. biztosítékokra vonatkozó rendelkezései és a Teljesítésigazolási Szakértői Szervhez való panaszbenyújtás lényegesen jobb helyzetet eredményezett. Mindezekkel együtt **a TSZSZ részéről indokolt útmutatóban rögzíteni ennek a témának a kezelését, eljárási rendjét**.
6. A beruházások költségbecslése részben nem megfelelő, részben a műszaki tervek nincsenek összhangban a költségtervekkel. Meg kell teremteni a **tervezői, beruházói és kivitelezői költségbecslések összhangját**.

V. Lakásépítés

Probléma felvetése

Minden ország nemzeti vagyonának jelentős részét képezi a lakásvagyon. **Jelenleg mintegy 35-40 ezer új lakás van kivitelezés alatt, melyből 2019. évben várhatóan**

22 ezer elkészül. A felújított lakások éves száma 2018. évhez viszonyítva nem bővül, várhatóan 180 000 lakásnál lesz ez évben nagy felújítás.

Ma Magyarországon a lakásgazdálkodásnak elsődlegesen nem szabályozási kérdések szabnak korlátot, hanem a forráshiány. Ezért az ÉVOSZ javaslati elsődlegesen a forrás bővítésére irányulnak. A pénzügyi lehetőséget egyszerre kell bővíteni a közösségi (állami) és a magán (lakossági) oldalon.

Napjainkra Magyarországon is jelentkezik az Európában tapasztalható „lakhatási krízis”. Ennek magyaros változata, a lakásvagyon műszaki állagának gyors romlása, öregedése, ahol a tulajdonos nem költ megfelelően a lakásfelújításra a lakhatás minőségére. A keresletet figyelembe véve, a növekvő új lakásszám ellenére sem épül elegendő új lakás és az elkészülteket sem a rászorulóknak veszik meg jellemzően, hanem a befektetési célú vásárlások a meghatározóak. 2018. évben a Budapesten megvásárolt új építésű lakások 65%-át befektetési céllal vették meg.

A lakosság közvetlen megrendelésére készülő lakásépítéseknel és lakóingatlan-felújításoknál tapasztalható a legmagasabb szintű **fekete foglalkoztatás**, amit elsődlegesen az **írásos szerződések nélküli munkavégzés nagy száma tesz lehetővé. Ez a jelenség rontja a tisztességes vállalkozók versenyhelyzetét**, ami mindenképp változtatásokat sürget a lakásfelújítás területén, hiszen nagy kockázatot hordoz magában a megrendelő és kivitelező számára egyaránt.

Az ÉVOSZ számításai szerint 2019. évben mintegy 300 milliárd forint értékű lehet az a lakásfelújítás, amit szóbeli megállapodást mentén kiviteleznek. Ennek a kivitelezői szolgáltatási ÁFA-tartalma kb. 80 milliárd forint, amit az állami költségvetés nem lát, elesik tőle.

Ahhoz, hogy 2020. évben a lakásépítés, a lakásfelújítás egyenrangú legyen és lendületük ne törjön meg, az ÉVOSZ is javaslatokat ajánl a kormányzat szíves figyelmébe.

Javaslatok

1. Országosan az átlagos új építésű lakás nagyságát 100 m²-nek tekintve, forgalmi adó nélkül 350 ezer Ft/m² árat alapul véve 2020. évben 35 millió Ft/lakásához 27%-os ÁFA esetén 9,45 millió Ft, 5%-os ÁFA esetén 1,75 millió Ft adódik hozzá. **Javasoljuk, hogy valamennyi új építésű lakásnál - függetlenül az építési engedély/bejelentés megszerzésének időpontjától és a megvalósítás mikéntjétől – maximum 7,7 millió Ft ÁFA visszaigénylésre, támogatásra legyen lehetőség.** Ezt a lehetőséget a jelenlegi maximum 5 millió Ft ÁFA visszaigénylési feltételeknek való megfelelés esetén lehessen megtenni azzal, hogy a visszaigénylő állandó lakhatását kell, hogy szolgálja. A visszaélések elkerülése érdekében a visszaigénylést 5 éven belül a feltételeknek megfelelő lakástulajdonos csak egyszer kérhetné.
2. A meglévő lakásvagyon felújításánál meghatározó az energiatakarékos létesítménykialakítás. A Nemzeti Épületenergetikai Stratégia jó kiindulópont ahhoz, hogy **lakásfelújítási program készüljön.** Ennek a forrásszükségletei ismertek, **kialakításra vár a költségterhek ösztönzőbb megosztása a költségvetés és a lakástulajdonosi kör között a családi otthonteremtési kedvezményben nem részesülő lakossági körben is.**
3. Javasoljuk, hogy rendezett költségvetési kapcsolatokkal működő vállalkozásoknál **a munkaadó** adó- és járulékmentesen adhasson új építésű lakásnál egy munkavállalójának egy alkalommal max. 6 millió forint munkáltatói hitelt/vissza nem térítendő támogatást, felújításnál pedig maximum 3 millió forint összeget.
4. Javasoljuk a **lakóingatlan felújításoknál a felújítási ÁFA-érték 50%-ának - maximum 3 millió Ft nagyságrendig - számla alapján való visszaigényelhetőségét.** A feltételeit úgy kell meghatározni, hogy az visszaélésekre ne adjon lehetőséget.

5. Javasoljuk az **energiatakarékos városrész-rehabilitációs programok modernizálását**, ahol a meglévő lakások korszerűsítése, az újak megépítése együtt szerepel a városrész további energiafogyasztó létesítményeinek, energiahálózatainak a rekonstrukciójával.
6. A meglévő lakásvagyon meghatározó részét képező panellakások lakásminőségének javítása érdekében indokolt **kidolgozni és el kell indítani egy hosszú távú „Panelprogram”-ot**, ami megoldást kínál többek között a felújításhoz szükséges finanszírozásra és átmeneti lakhatásra a felújítás idejére.
7. Sokat javítana a kiszámítható megrendelő felelősségének erősítéséhez a **lakásszövetkezetek, a társasházi tulajdonosi közösségek működésének újraszabályozása, jogállásuk modernizálása**.
8. Az új építésű lakóingatlanok 5 éves építményadó-mentességét, illetve -kedvezményének bevezetését javasoljuk, illetve a települési önkormányzatok ilyen irányú kormányzati ösztönzését.
9. Javasoljuk az állami, illetve **önkormányzati bérlakásprogram előkészítését és elindítását**, ahol az üzemeltetés, a közös költségek és a bérleti díjak megállapítása állami-önkormányzati hatáskörben, kontroll alatt vannak.
10. **Iparosított lakásépítési és felújítási technológiák kifejlesztésére és gyártására** irányuló innovációs pályázat kiírását javasoljuk az építésgazdaság területén működő vállalkozások részére.

VI. Építőipari szakképzés, továbbképzés

Probléma felvetése

2014. évtől az építőipar területén is lendületet vett a szakképzés duális formája. Az ágazat sajátosságaiból adódóan azonban más ágazatokhoz képest a vállalkozóknál **erős korlátai vannak a gyakorlati képzőhelyek bővíthetőségének. A duális képzést tovább kell fejleszteni az építési ágazatban.**

Az építőipari szakképzés intézményrendszere rendkívül szétaprózódott. Számos iskolában a jelentkezők hiányában nem tudnak évente új tanulócsoportot indítani. Ezáltal a gyakorlati oktatók óraszámja nem tölthető ki, ezért az intézmények arra kényszerülnek, hogy egyes oktatók olyan szakmákat is tanítsanak, amire nincs megfelelő képesítésük. A szakiskolai gyakorlati oktatás így jelenleg rendkívül pazarlóan, és ennek ellenére rendkívül alacsony színvonalon valósul meg.

Az alacsony oktatói bérek miatt az oktatói állomány kontraszelektált, illetve elöregedett. A fiatalok számára nem vonzó ez a munkakör, vagy csak a magánvállalkozásuk melletti „státusz” biztosításának tekintik azt. Az idősebb, az oktatáshoz szükséges kellő szakmai gyakorlattal rendelkező szakember számára pedig komoly anyagi visszalépést jelentene, ha a vállalati szférából a közalkalmazotti státuszba átlépve kezdőként a bértábla legalacsonyabb kategóriájába kerülne át.

Az építőipari szakmákat oktató szakközépiskolák és szakgimnáziumok tanműhelyei többségében korszerűtlenek, kis alapterületűek és eszközállományuk sem megfelelő, nagyobb tanulócsoportok oktatására alkalmatlanok.

Az építőipar növekvő szakmunkás szükségletéhez **minden területen hiányzik a megfelelő szakmai felkészültségű munkatárs.**

A szakemberhiány a felsőfokú végzettségű mérnöki, irányítói körben is jelen van.

Javaslatok

- 1. Az ország valamennyi tervezési régiójában indokolt az építőipari szakmákat kiemelten hiányszakmának besorolni és ennek megfelelő képzési támogatásban részesíteni.**
2. Szakszövetségünk a duális képzés hazai bevezetését rendkívül fontos lépésnek tekinti. A gyakorlati képzés hatékonyságának növelése érdekében azonban elengedhetetlenül fontosnak tartjuk az ún. **üzemközi gyakorlati képzés**

intézmény-rendszerének kialakítását. A németországi, belgiumi és ausztriai tapasztalatok is azt mutatják, hogy a tanulóképzésben résztvevők döntően mikro- és kisvállalkozások - tevékenységi körükből és méretükből adódóan - nem tudják az adott szakma teljes spektrumát a tanulóikkal begyakoroltatni. Másrészt az ágazat szezonális jellegéből adódóan főleg a téli hónapokban nem tudják a tanulók foglalkoztatását biztosítani. A gyakorlati képzés a vállalkozások és az üzemközi gyakorló központok közötti megosztásával ez a probléma eredményesen orvosolható.

A **gyakorlati képzőközpontokat** mindenképpen centralizálva, régióként tartjuk szükségesnek kialakítani. Így egy-egy oktatási központ több elméleti képzést végző szakiskola tanulóinak gyakorlati képzését látná el. Ezáltal a gyakorlati képzés humán-erőforrás, valamint anyag- és eszközellátása is optimalizálható lehetne. Az így kialakított oktatási központok egyúttal **a felnőttképzés bázis-intézményeivé is válhatnának.** A centralizált oktatási központok esetében fontos elvárás a tanulók közlekedési, szállás és ellátási költségeinek központi forrásból történő támogatása. A gyakorlati oktatás eredményessége szempontjából elengedhetetlen a szakiskolai, a munkahelyi és az oktatási központban történő oktatás heti blokkokban történő megvalósítása. **Erre vonatkozóan az ÉVOSZ részletes szakmai javaslattal rendelkezik.**

3. **Különös tekintettel a gyakorlati képzés fontosságára, a Szakképzési Alapba befizetett összegnek maradéktalanul vissza kell kerülnie az építőipari szakképzés finanszírozására.**

Az EU tagállamaiban működő építőipari paritásos alapok mintájára a **szakképzés fenntartói finanszírozási rendszerének átalakítása keretében** javasoljuk az építőipari ágazat vállalkozói által kötelezően befizetett 1,5%-os szakképzési hozzájárulás központi forrásából **Építőipari Paritásos Szakképzési Alap létrehozását.** Ezt, ebben az ágazatban az elmélyülő szakember-hiány mindenképp indokoltá teszi. Ebből az alapból javasoljuk finanszírozni az „üzemközi építőipari gyakorlati képzőhelyek” létrehozását és a felnőttképzés, átképzés és építőipari

foglalkoztatási program finanszírozását. Az alapba befolyó **pénzügyi források** felhasználása kormányzati koordinációval az MKIK-t és az építőipar szociális partnereit is bevonva az irányításába a **várható feladatok hatékony elvégzése alapján legyenek felhasználva.**

4. Az építési **vállalkozások tájékoztatása szükséges a duális képzésbe való önkéntes bekapcsolódásuk növelése érdekében.** Ebben az ÉVOSZ meghatározó, koordinációs feladatot vállal.
5. **A pályaorientációs foglalkozásokon,** tájékoztatókon az építőipari hiányszakmákra a bennük rejlő képzési lehetőségekre (ösztöndíj, gyakorlati képzés, munkalehetőség) kiemelt odafigyeléssel kell felhívni a szülők és tanulók figyelmét. A pályaorientáció során az ÉVOSZ tagszervezetek gyakorlatias programok szervezésével, létesítmények meglátogathatóságával, partnerséggel működnek közre.
6. Az építőipari szakmáktól uniós szinten elvárt követelmények, műszaki megoldások és minőség megismerése és hazai oktatása érdekében sokkal nagyobb figyelmet kell fordítani a **szakképző tanárok felkészítésére, továbbképzésére. Ennek finanszírozási hátterét kormányzati, pályázati eszközökkel mindenképp segíteni kell.**
7. Az építőipari, **felsőfokú mérnökképzések** területén is erősíteni kell a **duális képzés** rendszerét. Ebben az ÉVOSZ – csatlakozva az MKIK által biztosított lehetőségekhez – koordinációs szerepet kell, hogy vállaljon.
8. Kiemelt jelentőségű a felsőfokú tűzvédelmi mérnökképzés újraindítása

VII. Foglalkoztatás és munkaügy az építőiparban

Probléma felvetése

Az építési ágazatban a munkaerő jelentős részben nem a versenyképesen működő vállalatokban, hanem kényszerfoglalkoztató, szinte munkaerő-kölcsönző cégekben,

kényszervállalkozásokban csoportosul. Ennek eredménye a munkáltatói érdekeltség hiánya, az utánpótlás-képzésben, sokszor a minőségi szakmai munka hiánya. Ezek a vállalkozások mikrokörnyezetben, vállalati struktúra és kultúra nélkül működnek. A dolgozók nem a teljesítményük arányában vannak fizetve, általános az órabéres foglalkoztatás. A hatékonyság jelentősen elmarad az európai átlagtól, emiatt egy elfogadható nagyságrendű bértarifa rendszer bevezetése nehézkes. Az építőipar az elmúlt két-három év során hetvenezer embert vett fel. Ez sajnos együtt járt azzal, hogy nagy számban jönnek olyanok is dolgozni, akik az építőipari rendhez, fegyelemhez, szakmaisághoz nincsenek hozzászokva. A munkaerő egy része szívesebben megy oda dolgozni, ahol „puhább” feltételekkel találkozik.

Megmaradt a hármas tagoltság: a főfoglalkozásban alkalmazottak mellett az úgynevezett bérelt munkaerő (ennek egy része vállalkozási formában) és a szürke/fekete foglalkoztatottak. 2018. év végén az építőiparban az összes foglalkoztatott 320 ezer fő volt. A recessziós években külföldön munkát vállaló szakembereket nagyon nehéz visszahozni a hazai építési feladatokhoz. **A munkaerő hazai hatékonyabb és magasabb bérszinten való foglalkoztatása, erkölcsi megbecsülése és folyamatos képzése szükséges.**

Javaslatok

1. Fontos, hogy az ÉVOSZ-NGM 2017. év végi megállapodása alapján az élők munkát kiváltó építőipari beruházások, fejlesztések, szervezési megoldások vissza nem térítendő állami **támogatási pályázaton való vállalkozói részvétel minél nagyobb legyen.** A 36 milliárdos támogatási program megvalósulását 2019. évben is indokolt kiértékelni és a tapasztalatok alapján finomítani a pályázati feltételeket.
2. Európai mintára és folyamatos EU támogatással kiépült az **ágazati párbeszéd bizottságok** intézménye, mely az ágazati érdekegyeztetés színtere. Ennek intézményrendszerét, **felülvizsgálat** mellett, javasoljuk továbbfejleszteni, megerősíteni.

3. A tisztességes vállalkozások érdeke, hogy az építésügy egyéb területeihez hasonlóan **meg kell erősíteni a munkaügyi ellenőrzések hatékonyságát**. Csak folyamatos és következetes, nemcsak a látványos esetekre épülő munkaügyi ellenőrzés képes javítani a morált, mely kiterjed a foglalkoztatás minden elemére.
4. Az ÉVOSZ kezdeményezésére az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság minden évben javaslatot tesz a **minimális építőipari rezsioradíjra**, melynél alacsonyabb árnál a legális foglalkoztatás kizárt. A 2018. évi nagyságát 3.300,- Ft/óra értékben javasolta az ÉVOSZ meghatározni. Ez ajánlásszerűen jelenik meg rendeletben, azonban **kötelező alkalmazása nélkül az ár-értékarányos vállalozási magatartás és a legális foglalkoztatottság kikényszerítése nem oldható meg. Nagyobb hangsúlyt kell adni a minimális rezsioradíj betartásának, ellenőrzésének**. Ehhez a jogszabályi háttér erősítésére is szükség van.
5. **Az építőipari havi átlagbér a versenyszféra 75%-át éri csak el**, így az ágazatban a munkavállalás presztízse továbbra is alacsony. Rövidtávon a munkabérek emelkedése árfelhajtó hatású is lehet, hosszabb távon azonban javíthatja a ma sok kívánnivalót hagyó minőségi munkavégzést, a stabil szakmunkásgárda kialakulását és a legális foglalkoztatást. **A szakmai marketing szükségszerű erősítéséhez a közszolgálati média, a képzőhelyek és a szakma gyakorlóinak összefogása elengedhetetlen**.
6. Az építőipari szakmát választó fiatalok számának drasztikus csökkenésének megállítása érdekében javasoljuk a **pályaválasztók körében az építőipari szakmák népszerűsítését**.
7. A **béreket terhelő adók és járulékok csökkentése továbbra is a legális foglalkoztatás erősítésének leghatékonyabb eszköze**.
8. Az ÉVOSZ javasolja a hazai és külföldi építési vállalkozások közötti közvetlen gazdasági együttműködés erősítését. Ennek formája a külföldi cégekkel kötött vállalozási szerződéses keretben történő szervezett munkavállalók magyarországi (vendégmunkások) fogadása. Az építésügy területén ukrán, szerb, török és

fehérorosz székhelyű cégek mutatnak érdeklődést ilyen irányú együttműködésre, ami mindkét fél számára üzletileg előnyös lehet. Fontos, hogy **jogszabályilag rendezett feltételekkel, ellenőrizhető módon, a legkisebb bürokrácia mellett erősödhessenek az ilyen üzleti kapcsolatok**, amihez a kormányzat közreműködésére, a vonatkozó jogszabályok egyszerűsítésére is szükség van.

9. 2017. január 1-jétől a munkásszállók üzemeltetése államilag támogatott a költségek kedvező elszámolása következtében. Javasoljuk, hogy a **munkásszállók létesítése beruházási, felújítási kedvezményezett legyen**, üzemeltetése is kedvezményt kapjon.
10. Az ÉVOSZ Építőipari Foglalkoztatási Program kidolgozását és bevezetését szorgalmazza. Az ÉFP keretében viszonylag gyorsan, betanított építőipari munkások munkába állítása a cél, anélkül, hogy ez a minőség rovására és a továbbtanulási hajlandóság csökkenésére vezetne. A pályázati kiírás 2018. február hónapban jelent meg. Indokolt az építési vállalkozások egyedi és konzorciális pályázatainak is a pozitív elbírálása.
11. A vállalkozások jelenlegi magas kapacitás-leterheltsége mellett megnő a veszélye a munkahelyi baleseteknek és sokasodhatnak a munkaegészségügyi problémák. Ezért fontos, hogy 2019. évben az ÉVOSZ is kiemelt szolgáltatást nyújtson ezen a területen ismertetőanyagok közreadásával.

VIII. Az építési, hatósági eljárások egyszerűsítése

Probléma felvetése

A Kormány 2015. évben határozatban rögzítette az építésügy átalakítását célzó programját. Ez számos területet megcélzott a tervezés, lebonyolítás, építés-kivitelezés szabályozásában, a jogosultságok, a szakmai feltételrendszerek, az építésigazgatási eljárások vonatkozásában. Ezek összetettsége és sokasága az **építési vállalkozások számára nehezen követhető, a nagyszámú mikro- és kisvállalkozás képviselői nem**

képesek ezek követésére és gyakorlati alkalmazására. Csak a legszükségesebb szabályozó változások meglépését tartjuk elfogadhatónak.

Javaslatok

1. **Javasoljuk a tervezői, kivitelezői és mérnöki szolgáltatók kötelező felelősségbiztosítását a piac valamennyi szereplőjére kiterjeszteni.**
2. Az építésügy területén egy egységes szakmai szóhasználat érdekében teljes körű **fogalomtár** kialakítása és közzététele szükséges.
3. A **Beruházási Folyamat Rendszerének szabályozását javasoljuk**, ahol a hangsúly a hatás- és felelősségi körök meghatározására irányul. Ehhez az ÉVOSZ –MMK- MÉK közös ajánlást készített.
4. **„Kisvállalkozói 1x1 füzetek”** összeállítását javasoljuk, ahol a leglényegesebb tudnivalók kerülnek ismertetésre a vállalkozásalapítás, az építésigazgatás, a munkaügy, a vállalkozási szerződésminták, a külföldi munkavállalás, a tevékenységi jogosultság és számos más témakörben. Ezt a szakmai szövetségek feladatrendszerében el lehet végezni. **A finanszírozásban állami és köztisztviselői kamarai közreműködésre van szükség.**
5. A hatósági eljárás (engedélykérelem) megindításához szükséges szakhatósági véleményeket, eljárásokat helyettesítse a **tervezői nyilatkozat**, amelyben a tervező felelősséggel kijelenti, hogy a tervdokumentáció megfelel minden jogszabályi, szakmai előírásnak, beleértve a szakhatósági hatáskörbe tartozó előírásokat is. Ez együtt járhat azzal, hogy a szakhatósági nyilatkozatok beszerzése teljes egészében kerüljön át a tervező feladatkörébe, azzal a kiegészítéssel, hogy ha a szakhatóság elmulasztja a 15 napos nyilatkozattételi határidőt, állásfoglalását megadottnak kell tekinteni.
6. A három éves pozitív tapasztalatok alapján **tovább kell fejleszteni a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv működésére vonatkozó szabályozást.** Ennek során bővíteni kell azok körét, akik a TSZSZ-hez panasszal

fordulhatnak, **kiszélesítve** az adott létesítmények megvalósításában **közreműködők, műszaki-lebonyolítási és a beszállítói feladatokat végzőkre.**

7. Javasoljuk létrehozni az építésgazdaság területén működő szakmai-gazdasági érdekképviseltek közreműködésével kormányzati koordinálásában a **Nemzeti Építésgazdasági Munkabizottságot**. A munkabizottság javaslattevő, érdekegyeztető fórumként működhet.
8. A dereguláció jegyében **szűnjön meg az építési vállalkozások kétszeres kereskedelmi iparkamarai regisztrációs kötelezettsége** oly módon, hogy csak a „szakmai regisztráció maradjon meg”, melynek adataiból a kereskedelmi és iparkamarák automatikusan végrehajtják a vállalkozások általános kamarai nyilvántartásba (regisztrációjába) vételét.
9. Meg kell teremteni az **elektronikus építési naplók** jobb hasznosulásának lehetőségét.

IX. A szakmai színvonal és a hatékonyság emelése

Probléma felvetése

A nagy értékű építési-beruházási célú **közbeszerzéseknél** az utóbbi években megsokasodtak azok a létesítmények, melyek **előkészítésére az ajánlatkérő nem szánt elegendő időt**. Ennek következtében a megvalósítás szakaszában kellett azzal szembekerülni, hogy pontatlan és hiányos a műszaki tartalom, a műszaki tartalom és a fedezet között lényeges eltérések vannak, a jogviszonyok rendezetlenek, kevés az idő a határidős kivitelezésre.

A közelmúltbeli építési piaci élénkülés felszínre hozta/hozza **az építési vállalkozások hatékonyságának problémáit**: a kereslet növekedése, a több feladat – a szakemberlétszám ismert gondjai miatt is – hatékonyabb működést követel meg az építési vállalkozásoktól. A gépi eszközök alkalmazott technológiák sok vállalkozásnál előregedettek, elavultak.

A lakosság részére végzett munkáknál a szóbeli megállapodások mentén végzett tevékenység szül rengeteg problémát. Mindezek a szakmai színvonalat és ezzel az elvégzett társadalmi megítélését és a versenyegyenlőséget is rontják.

Javaslatok

1. A hatékonysági problémák kezelésének legfontosabb eszköze **beruházási, technológiai fejlesztési program** maradéktalan végrehajtása. A következő két-három évben várható nagy volumenű munkák ismeretében komoly fejlesztésekre, saját beruházásokra van szüksége az építési vállalkozásoknak, tervezőknek és mérnöki szolgáltatóknak. Indokolt, hogy **az építőipari beruházási támogatásokra szánt kormányzati összegek 2019. évben álljanak rendelkezésre.**
2. Az építési vállalkozásoknak aktívan részt kell venni **felőttképzési programokban** a szakmai készség fejlesztése, naprakészsége érdekében. A cégcsoportok közös képzési programjait, együttműködési készségük fejlesztését kell előtérbe helyezni. Ennek fontos területe a korszerű építési technológiák megismertetése, illetve a széles körben értelmezett digitális munkaeszközök használatának elterjesztése.
3. Szükséges a nagy értékű, összetett létesítmények megvalósítását leíró **beruházási folyamatok rendszerének közreadása.** A közreműködők feladatmegosztása, felelősségi és hatáskörök teljes körű áttekintése jogszabályilag is indokolt. Különös jelentőséggel és sürgősséggel bír a megrendelői, a projektirányító és a lebonyolítói feladat- és felelősségi kör további korszerűsítése, aktualizálása.
4. Törekedni kell arra, hogy a **kiviteli tervek** ismeretében kerüljön sor kivitelezői versenyeztetésekre, szerződéskötésekre és megvalósításra.

5. A közepes és nagy értékű létesítmények megvalósítását szolgáló ÉVOSZ által kidolgozott **szereződéskötési és megvalósítási feltételek ajánlásait** széles körben ismertté és elfogadottá kell tenni.
6. A mikro- és kisvállalkozások jogszerű működését megalapozó **mintaszereződések** szélesebb körben való ismertté tételére és a szerződés-kötésekre felkészítő szakmai konzultációk szervezésére van szükség, melyben az ÉVOSZ is hangsúlyos feladatot vállal.
7. A növekvő piaci aktivitás által felszínre kerülő általános vállalkozási és szakmai problémák (szakképzés, munkaerő, tőkeellátottság, hatékonyság, stb.) egyeztetésére és a megoldások konszenzusos keresésére megfelelő alkalmat nyújthatnak a széles körű **szakmai konferenciák**; ezek előkészítésében továbbra is fontos szerepet vállal az ÉVOSZ.
8. Az ÉVOSZ, mint a hazai építési vállalkozások szakmai szervezete kiemelt céljának tekinti az építési tevékenység jelenlegi hatékonysági problémáinak elemzését, majd ennek alapján a hatékonyság javítása érdekében szükséges szakmai, gazdaságpolitikai és egyéb tennivalók megfogalmazását az építési folyamat egészét illetően (tervezés, lebonyolítás, kivitelezés). Érdekképviseleti munkával hozzá kell járulni az **Építésgazdasági Stratégia kidolgozásához** és kormányprogram szintre való emeléséhez.
9. Kiemelt figyelmet kell fordítani az építési ágazatban a **kockázatkezelésre**, a **költségekalkulációkra** és az **árképzésre**. Ezeknek az iskolarendszerű és a felnőttképzésben a jelenleginél sokkal nagyobb hangsúlyt kell kapni. Az ÉVOSZ ilyen irányú szolgáltatásait is bővíteni szükséges.
10. Országos program kell a Mesterséges Intelligencia (MI) építésgazdaság területére gyakorló, várható hatásainak tudatos kezeléséhez.
11. Az ágazat hatékonyságnöveléséhez nélkülözhetetlen építési-szerelési technológiák, **szervezési és menedzsment-módszerek, informatikai**

megoldások oktatásának lényegesen nagyobb szerepet kell kapnia a mérnökképzésben és -továbbképzésben; emiatt az egyetemekkel és a szakmai szervezetekkel (MMK, MÉK, TMSZ stb.) szorosabb munkakapcsolatot kell tartania az ÉVOSZ-nak, esetenként a kezdeményezéseket felvállalva.

12. Az elkészült létesítmények minőségellenőrzését, különös tekintettel a lakossági építkezések területén, a hatóságok részéről is erősíteni szükséges.

13. A **mikrovállalkozások fúzióját ösztönző, segítő pályázati program** kidolgozása és meghirdetése.

14. Kötelező **vállalkozói továbbképzési minimum** bevezetése.

X. Szabványosítás

Probléma felvetése

A valós műszaki teljesítések elfogadását és elfogadtatását nehezíti, hogy sok esetben irányt adó, **megfelelő műszaki szabványok nem, vagy magyar nyelven nem állnak rendelkezésre**. A mikro- és kisvállalkozások számára különösen problémát okoz a magyar nyelvű szabványok hiánya. A hazai szabványosítás nem tartott lépést az építési tevékenység, a használt anyagok és technológiák műszaki sokszínűségével, az innovációs folyamatokkal és az uniós gyakorlattal. Minőségi, állékonysági, alkalmazhatósági problémák és viták sokasága jelentkezik az építési piacon.

„A szabvány a tudomány, a műszaki gyakorlat és a tapasztalat letisztult eredményein alapul és a szabályozó közösség érdekeit szolgálja” (MSZ EN 45020). A szabvány tehát vonatkozhat termékre, eljárásokra (technológiákra), vagy akár szolgáltatásokra, így a gazdasági fejlődés teljes spektrumát érinti. Szabvány célja lehet a fogyasztói érdekvédelem (a vevő minden esetben ugyanazt a minőséget kapja), a biztonság-, élet- és egészségvédelem, környezetvédelem, de a nemzetközi kereskedelemben épp olyan fontos lehet, akár termékek kölcsönös elismerése kapcsán.

Az Európai Unió tagországaiban az egységes belső piac, a műszaki akadályok nélküli kereskedelem érdekében a nemzeti szabványok alapja az európai szabvány. Ez azt jelenti, hogy a CEN tagországokban változatlan formában, **nemzeti szabványként kötelező bevezetni, és ezzel egyidejűleg az ezekkel ellentétes korábbi nemzeti szabványokat vissza kell vonni.**

A szabványosítási feladatok koordinált végrehajtásának finanszírozásából az állam gyakorlatilag kivonult.

Javaslatok

1. Az Európai Unióban legelterjedtebb szabványok felhasználásával, figyelembe véve a magyar sajátosságokat is, aktualizálni kell az egymásra épülő műszaki szabványok rendszerét. Az építőipari szakági kivitelezők, tervezők és mérnökök közös munkájára és meghatározóan **állami forrásokra van ahhoz szükség, hogy a környezetünkben lévő nemzeti szabványosításokhoz mért magyar lemaradást mielőbb be lehessen pótolni.**

Az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége (ÉVOSZ) az építőipart érintő kérdések megvitatásában és javaslatok kidolgozásában és az elrendelt jogszabályok végrehajtásának ellenőrzésében továbbra is hangsúlyos közreműködést vállal.

2. **Javasoljuk, hogy a honosított szabványok elektronikusan, díjmentesen hozzáférhetők legyenek.**
3. **Kormányzati támogatásra és finanszírozásra is szükség van a BIM rendszerének magyarországi kiszélesítésére. Működő BIM Platformra van igény, amely meghatározza a magyarországi szükségességet és az építési piac szereplőit ráhangolja a tennivalókra.**

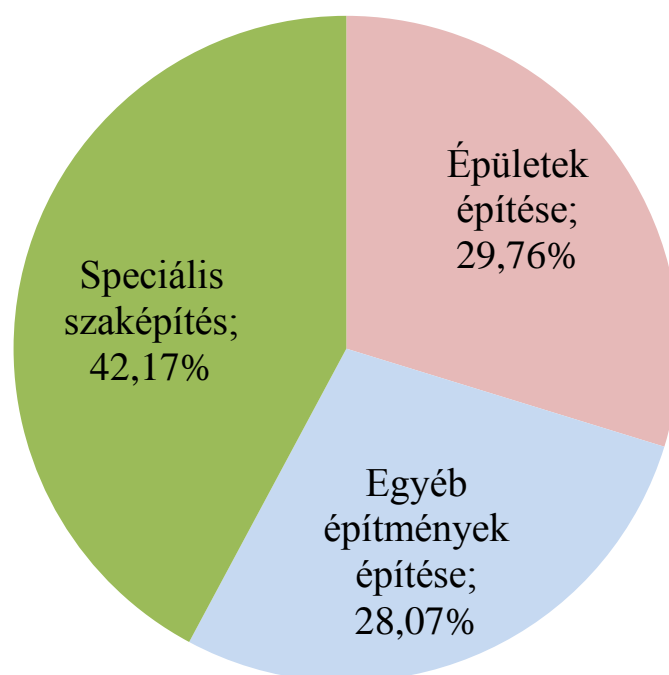
Melléklet: Az építőipar számokban

Az építőipari termelés alakulása Magyarországon

Az építőipar egésze 2018. évben folyó áron 3347 milliárd forint összegű építési–szerelési munkát valósított meg, volumenét tekintve 22,6%-kal többet, mint 2017-ben.

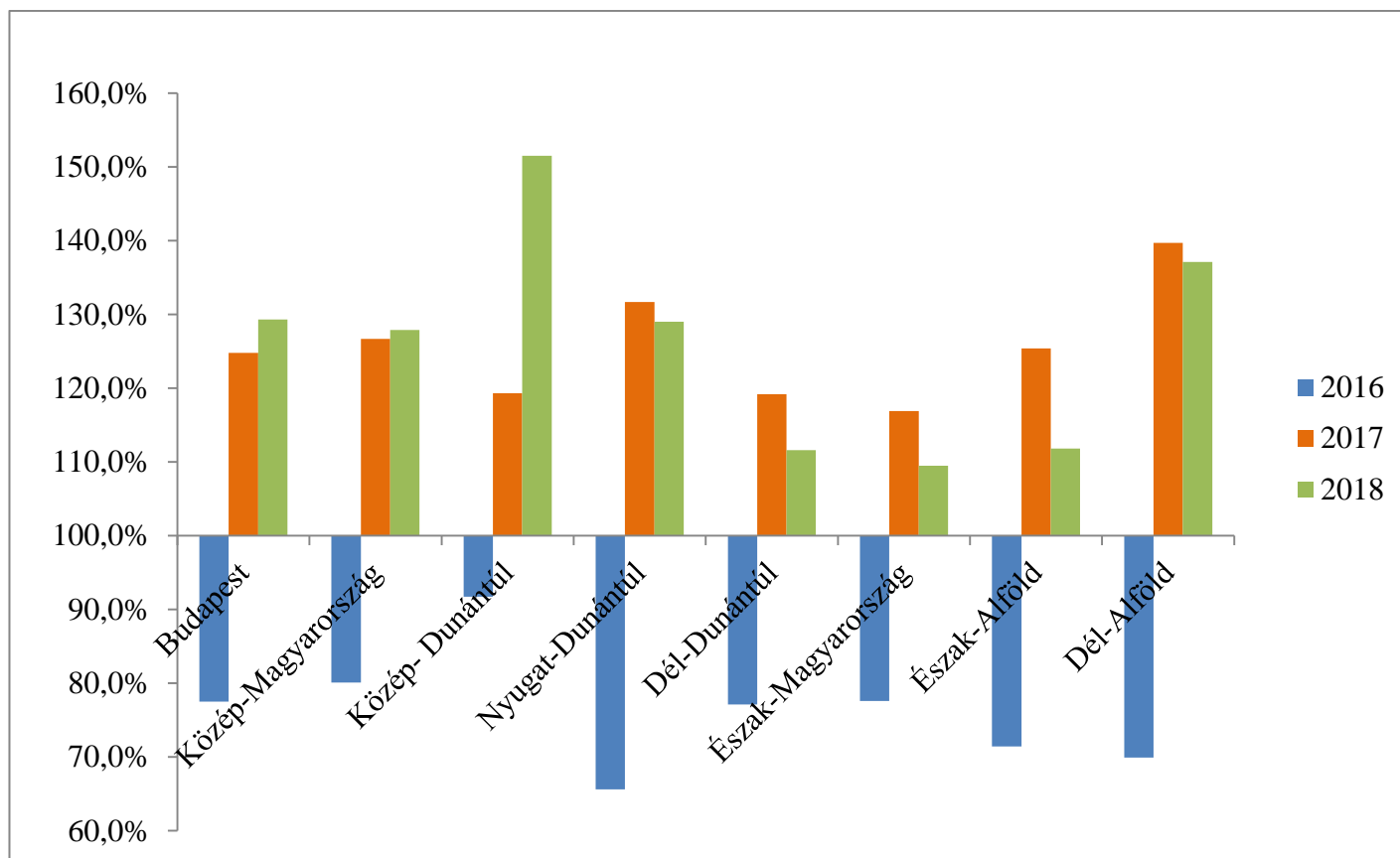
Megnevezés	Értéke folyó áron Mrd Ft	Megoszlása %	Volumene előző év azonos időszaka = 100,0
Épületek építése	996,1	29,76	124,2
Egyéb építmények építése	939,4	28,07	135,6
Speciális szaképítés	1411,5	42,17	113,6
Építőipar összesen:	3347	100	122,6

2018. évi építőipari termelés megoszlása (Mrd Ft)



A megyei székhelyű építőipari termelés volumenindexe

(előző év azonos időszaka = 100%)



Az építőipari árak alakulása

Az építőipar termelői árai 2018-ben átlagosan 9,5 %-kal voltak magasabbak, mint az előző évben.

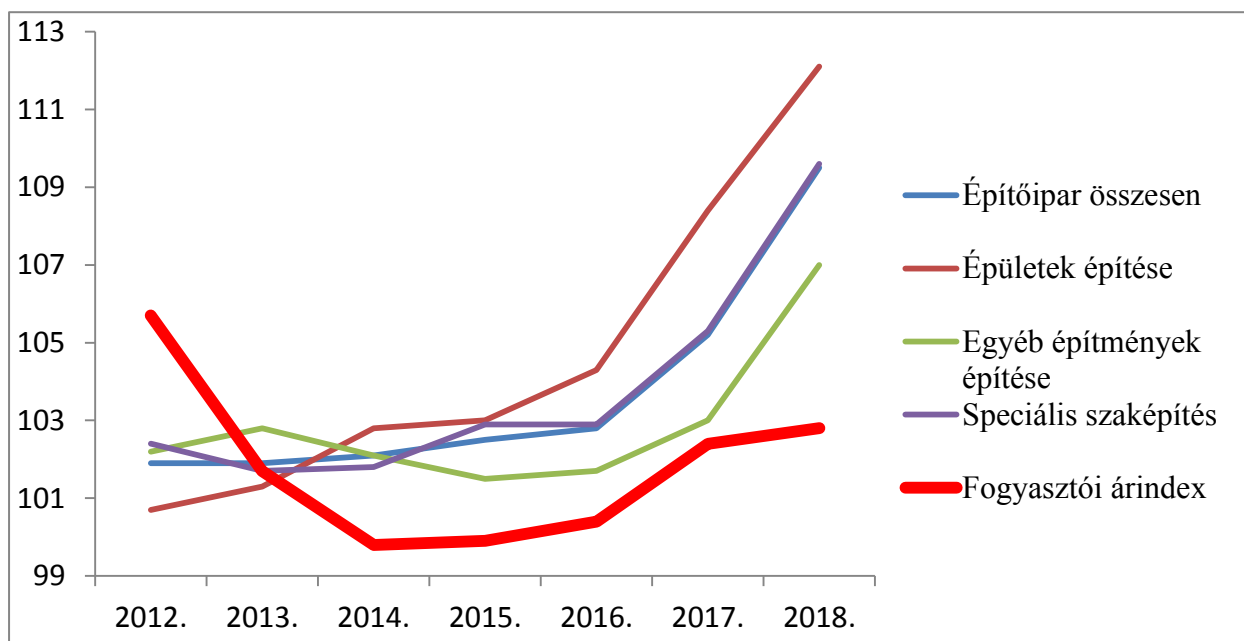
Az építőipar termelőiár-indexei alágazatok szerint

(előző év = 100,0)

	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.	2018.
Épületek építése	100,7	101,3	102,8	103,0	104,3	108,4	112,1
Egyéb építmények építése	102,2	102,8	102,1	101,5	101,7	103,0	107,0
Speciális szaképítés	102,4	101,7	101,8	102,9	102,9	105,3	109,6
Építőipar összesen	101,9	101,9	102,1	102,5	102,8	105,2	109,5

Az építőipar termelőiár-indexei alágazatok szerint

(előző év = 100,0)



Az építőipari szerződésállomány alakulása

Időszak	Új szerződések évkezdettől halmozottan		Szerződésállomány a tárgyidőszak végén	
	értéke folyó áron (milliárd Ft)	előző év azonos időszaka = 100,0	értéke folyó áron (milliárd Ft)	előző év azonos időszaka = 100,0
2012.	1 518,7	116,9	519,6	131,7
2013.	2 007,5	129,6	879,2	165,1
2014.	1 686,7	82,3	757,1	84,7
2015.	1 599,0	92,7	402,0	52,0
2016.	1760,4	107,2	783,2	189,0
2017.	3004,2	162,6	1887,2	227,9
2018.	2749,2	84,0	1903,1	92,3

Az ágazat szervezeti struktúrája

Regisztrált vállalkozások számának alakulása az építőiparban

Megnevezés	Szervezetek száma						
	2012. dec.31. GFO'11	2013. dec.31. GFO'11	2014. dec.31. GFO'14	2015. dec.31. GFO'14	2016. dec.31. GFO'14	2017. dec.31. GFO'14	2018. nov.30. GFO'14
Társas vállalkozások	58 710	56 837	54 522	51 081	48 833	48 941	50 214
Egyéni vállalkozók	36 297	36 163	37 425	37 230	39 288	43 721	51 284
Vállalkozások összesen	95 007	93 000	91 947	88 311	88 121	92 662	101 498

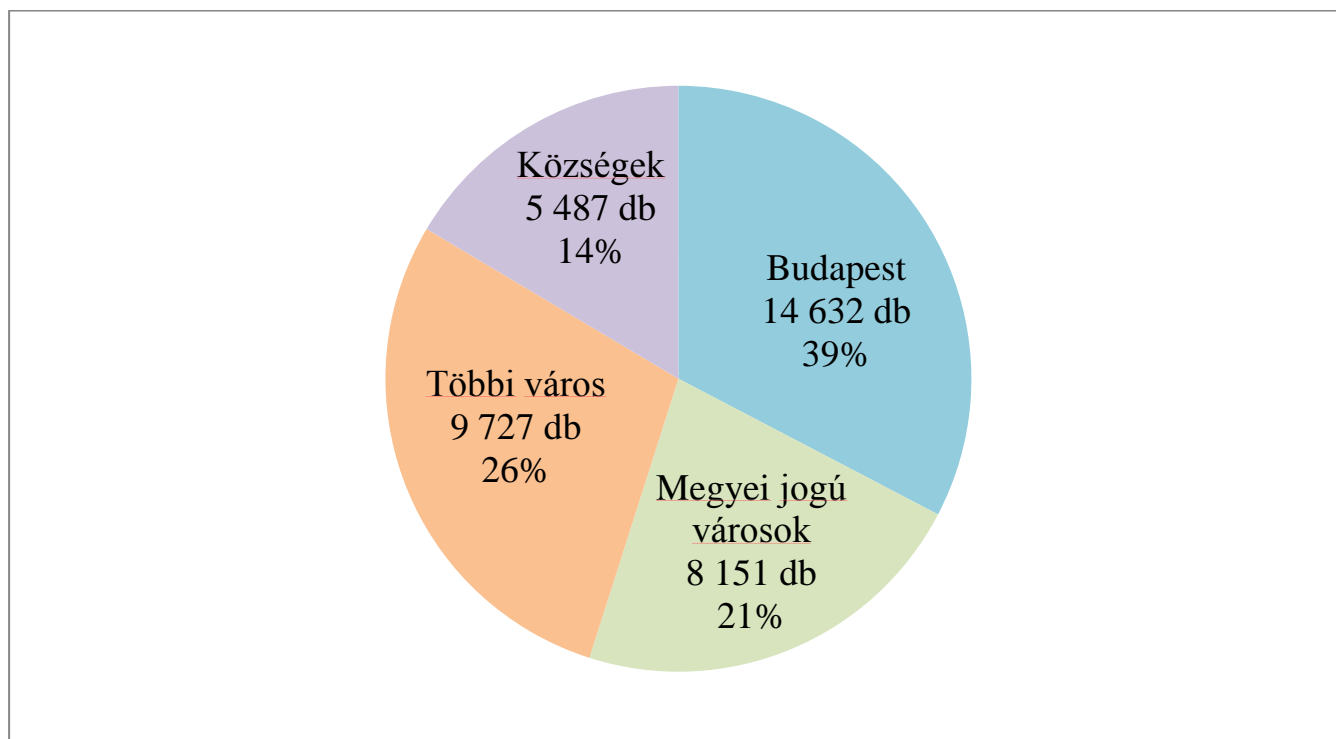
A lakásépítés helyzete

A tavalyi év során 17 681 új lakás épült. A kiadott lakásépítési engedélyek és az új lakások építésére vonatkozó egyszerű bejelentések/engedélyek száma azonban 36 719 volt.

Év	Használatba vett lakások száma	Előző év azonos időszaka = 100,0	Kiadott lakásépítési engedélyek száma	Előző év azonos időszaka = 100,0
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.	7 612	91,1	12 515	129,9
2016.	9 994	131,3	31 559	252,2
2017.	14 389	144,0	37 997	120,4
2018	17 681	122,9	36 719	96,6

Kiadott lakásépítési engedélyek és egyszerű bejelentések 2018.

összesen: 36 719 db



A foglalkoztatás és a bérek alakulása

A KSH lakossági munkaerő-felvétel adatai szerint a foglalkoztattak száma az ágazatban 332,6 ezer fő volt, ami a nemzetgazdaság egészében a foglalkoztatottak 7,44%-át teszi ki. Ebből az alkalmazotti státuszban lévők száma 128,8 ezer fő.

Az alkalmazásban állók létszáma 2018.

Év	Nemzetgazdaság		Építőipar	
	ezer fő	változás az előző évhez képest	ezer fő	változás az előző évhez képest
2014.	2823,0	+ 4,5%	110,0	+ 1,7%
2015.	2894,9	+ 2,5%	111,2	+ 1,1%
2016.	2977,9	+ 2,9%	114,2	+ 2,6%
2017.	3026,9	+ 1,6%	118,4	+ 3,7%
2018.	3116,8	+ 1,2%	128,8	+ 5,7%

Az alkalmazásban állók havi bruttó átlagkeresete 2018.

	Havi bruttó átlagkereset (Ft)	Előző év = 100,0
Építőipar	254 711	112,9
Nemzetgazdaság	329 943	111,3

Források: KSH táblák (STADAT)