

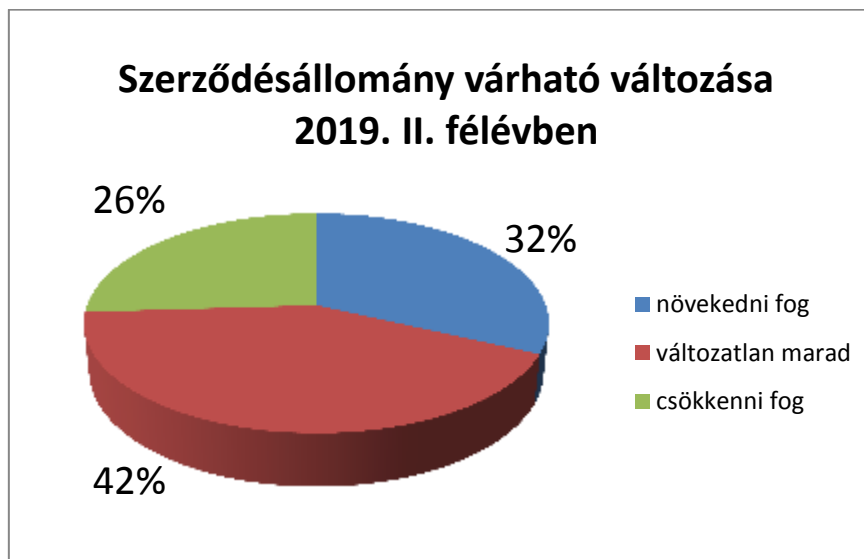


Konjunktúra felmérés Építőipari helyzetértékelés

Az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége (ÉVOSZ) felmérést végzett 400 cég megkérdezésével, a 2019. év eddig eltelt, illetve hátralévő időszakáról, milyen változásokat okoztak a piaci körülmények mindennapjaikban.

A felmérésben résztvevő cégek fele számolt be arról, hogy árbevételük az első félévben az előző év azonos időszakához képest emelkedett, és bizakodóan tekintenek a második félévre is, csupán harmaduk számít arra, hogy az csökkenni fog. A vállalkozások árbevétel-arányos jövedelmezősége is javulást mutat az elmúlt időszakhoz képest, melynek értéke a legtöbb válaszadónál 5-7% között mozog. Azon cégek esetében, amelyek kapacitáskihasználásában még van tartalék, nagyobb mértékben számítanak az árbevétel arányos jövedelmezőség növekedésére.

A válaszadók szerződésállománya a korábbi időszakhoz képest nőtt, a cégek közel egyharmadának várakozásai szerint az év hátralévő részében megkötött új szerződések száma tovább fog növekedni.



A cégek gördülékeny üzletvitelét 2019. évben leginkább továbbra is a szakemberhiány, a meglévő kapacitás korszerűtlensége, valamint az adminisztrációs terhek, a gazdasági szabályozás gyors változása és nehéz nyomon követése

akadályozza. Az emelkedő munkadíjak és anyagárak miatt a korábban kikalkulált kivitelezési költségvetést nehezen vagy a tervezett beruházások műszaki tartalmának rovására tudják tartani a vállalkozások.

A partnerek, vevők késedelmes fizetése is akadályt jelent a cégek mindennapi ügyvitelében - likviditási problémákat okozva. A válaszadók kintlévősége viszonylag magas, árbevételük közel 20%-a határidőn túli követelés. A vállalkozások megítélése szerint a követelések több mint 90%-os arányban azonban behajthatók.

Kisebb mértékben okoz nehézséget a versenytársak piaci viselkedése, tisztességtelen magatartása, a tőke- valamint hitelhiány.

A cégek kapacitáskihasználtsága nőtt a korábbi évekhez képest, de annak hatékonysága alacsony. A kihasználtság folyamatos változásából adódó időszakos likviditási nehézségeiket elsősorban a belső források, folyószámlahitel és forgóeszközhitel felvételével kezelik. Hosszú távú, külső forrásként a különböző lízingkonstrukciókat helyezik előtérbe. A korábbi évekhez képest nőtt a vissza nem térítendő támogatások igénybevétele, elsősorban beruházások, technológiai korszerűsítések megvalósításával kapcsolatosan, melyhez a kormány hároméves támogatási programja járult hozzá.

A munkaerő megszerzése, megtartása, a pályaelhagyók, elvándorlók építőiparba történő visszahívása érdekében a cégek komoly lépéseket tesznek, mivel a szektor teljes spektrumán továbbra is jelen van a szakemberhiány, ami az építőipari megrendelés megugrásával súlyosbodott. Tevékenységükből adódóan a tervező, lebonyolító vállalkozások elsősorban a mérnökök – építőmérnök, építészmérnök, épületgépész -, valamint adminisztrációs munkaerő hiányát említették, a kivitelező cégek inkább a képzett szakmunkásokat, úgy mint kőműves, ács, villanyszerelő, vasbetonszerelő.

A vállalkozások a bérek növelésével, a dolgozói létszám emelésével tudják teljesíteni az újonnan kötendő több éves átfutású szerződéseket. Ezt tükrözi, hogy a válaszadók átlagosan 12%-kal növelték a bruttó béreket. A cégek kb. 60%-a a meglévő állománnyal teljesíti kötelezettségvállalásait, illetve egyötödük további munkaerő felvételével kalkulál a következő 6 hónapban.

Ezzel hozható összefüggésbe, hogy a várakozások szerint az árak változása tekintetében leginkább az alvállalkozói díjak és az élömunka árának emelkedése hordozza magában a kockázatot.

Az ágazat lassuló növekedését prognosztizálják a válaszadók. Kulcskérdés a befektetési-beruházási piac élénkítése, a beruházások ösztönzése, ezzel párhuzamosan

a kivitelezői kapacitás egyenletes biztosítása, nem utolsó sorban a hatékonyság javítása. Ezek hiánya - akár már rövidtávon is – korlát lehet az építőipar egyenletes piaci növekedésének megteremtéséhez. A beruházások csökkenésének elkerüléséhez pedig elengedhetetlenek az országos építési-beruházási programok megvalósítása, illetve a kormányzat építési kereslet-kínálat kiegyenlítő szerepe.

A lakásépítő cégeknél a megrendelés tekintetében komoly elbizonytalanodás tapasztalható. A közvetlen piaci értékesítésre készülő lakásoknál kivárnak a cégek az újabb projektek indításával. Az új építésű lakóingatlanok 27%-os forgalma adója oly mértékben megrágítja a négyzetméterárakat, hogy azok értékesítése kétségessé válik. Az 5%-os ÁFA alkalmazásával építhető szabályozás időbeli kitolására és az ÁFA visszaigénylés szélesebb körben való érvényesíthetőségére számítanak a lakásépítő vállalkozások.

Budapest, 2019. október 22.