

ÉPÍTŐIPARI HAZAHÍVÓ

Az építőipar helyzete Magyarországon

Az építőipar teljesítménye az elmúlt években növekvő szerepet töltött be a magyar nemzetgazdaságban és az európai gazdaságban egyaránt.

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 3.347 milliárd forintot. Minden alágazatban jelentős mértékben emelkedett a teljesítmény. Ezt a növekedést az ágazat a foglalkoztatotti létszám bővítésével, erőteljes géplízing-növeléssel 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 korábbi 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. Javaslatainkra 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 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.**

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 szakszerelőiparban 15% körüli a jövedelmezőség.

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 gépbszerzésre, technológiai korszerűsítésre, informatikai fejlesztésekre irányultak meghatározóan.

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.

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.
