



Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége
(ÉVOSZ)

*Az építési ágazat 2018. évi súlyponti problémái,
javaslatok ezek megoldásához*

Koji László
elnök

Budapest, 2018. március 28.

Tartalomjegyzék

I.	Általános helyzetértékelés	2
II.	A befektetési-beruházási piac élénkítése, a közszféra megrendelésének bővítése.....	6
III.	Az építési vállalkozások tevékenységeinek finanszírozása.....	10
IV.	Közbeszerzés az építési beruházások területén	12
V.	Lakásépítés	15
VI.	Építőipari szakképzés, továbbképzés	17
VII.	Foglalkoztatás és munkaügy az építőiparban	19
VIII.	Az építési, hatósági eljárások egyszerűsítése	22
IX.	A szakmai színvonal és a hatékonyság emelése	24
X.	Szabványosítás	26
	Melléklet: Az építőipar számokban.....	28

I. Általános helyzetértékelés

Az építőipar az elmúlt években növekvő szerepet töltött be a nemzetgazdaságban és az európai gazdaságban. **Az Európai Unióban a GDP 8,6%-át állítja elő. A 28 tagállamban az építési piaci termelési érték a 2014. évi 1 211 milliárd euróról 1.241 milliárd euróra változott 2015. évben, 2016. évben pedig tovább nőtt 1.278 milliárd Euróra. 2016. évben az ágazat az Európai Unióban 14.368 ezer főt foglalkoztatott,** melyek 95%-ban mikro-, kis- és középvállalkozásokban található. Miközben az uniós építőipari termelés értéke 3%-kal növekedett, a foglalkoztatottak száma gyakorlatilag évek óta nem változik. Az építőipar emellett 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 épített környezet folyamatos karbantartása, felújítása pótlólagos létszámfelvételek, a foglalkoztatás bővítése mellett lehetséges. Mindehhez megfelelő szakpolitikai intézkedések társulhatnak, melyek hozzájárulnak a kereslet élénkítéséhez és a befektetések ösztönzéséhez. **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 biztos háttérrel adjanak az állami költségvetésnek.** Ez 2018-20-as években csak jelentős építési-beruházási vonzatú gazdaságfejlesztéssel érhető el.

A magyar építési piacon 2014-15. 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 időszakossága 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 1812,7 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 2.494 milliárd Ft volt, 29,8%-kal meghaladta a 2016. évit. Minden alágazat erőteljesen növekedett. 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 kamatok mellett végzik, a Kormány lakásépítést ösztönző programja és szabályozói kifejtik hatásukat.

Az ÉVOSZ valamennyi, a 2015. év elején megfogalmazott, a lakásépítés élénkítését szolgáló javaslata a Parlament és a Kormányzat részéről befogadásra került és az új jogszabályok és kormányprogramok mentén a lakásépítés **2017. 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. Becsléseink szerint 25-30 ezer közötti ez a lakásszám. Az engedélyezett, illetve egyszerű bejelentés-köteles lakóingatlanok száma 2017. év végére 37.000 db fölé ugrott. Ez előrevetíti a lakásépítési piac 2018-2020. évi további dinamikus bővülését.

A lakásfelújítások száma 180.000 körüli volt 2017. évben, az elvileg kívánatos évi 400.000 felújítandó lakásszámhoz képest.

A recesszió hatására a 2007-2013. években 85.000 foglalkoztatottól vált meg az ágazat. 2013. év második felében megállt a csökkenés és enyhe növekedés volt tapasztalható. 2014. év végén a foglalkoztatottak száma 258,4 ezer fő, ami a nemzetgazdaság egészében foglalkoztatottak 6,5 %-át jelenti. 2015. év végén ez a szám 271,9 ezer fő volt, 2016. év végén pedig 277,8 ezer fő.

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. **Az új munkaerő szakmai képzetlensége rengeteg nehézséget okoz.**

A láncartozás mértéke 2015-2017. években jelentősen csökkent, de mértéke 2017. 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.

2015-2017. években a korábbi évekhez mérten kisebb összértékben került be láncartozási összeg a rendszerbe, így ennek piacromboló hatása enyhült. A láncartozás 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 2017. évi együttműködési készséget. 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, 5%-a pedig láncartozásba kerül.**

2017. évben összesen mintegy 6500 társaság szűnt meg az ágazatban, ami egyben az utóbbi évek legnagyobb mértékű cégmegszünését jelenti. Ez a csökkenés

nagymértékben összefügg a gazdasági rendszerváltáskor létrejött nagyszámú **kényszervállalkozások „kiöregedésével”**. Az első generációs (kényszer) családi vállalkozások generációs váltását éljük, ahol a vállalkozások jelentős hányadánál ez a váltás sikertelen és a vállalkozások megszűnését eredményezi.

Az építési ágazat jövedelmezőségi helyzete tovább javult, átlagosan 7-8%, de nagy szóródást mutat, összességében az árbevétel-arányos nyereség szóródása 3-15% 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 12-15%-os, az épületépítés területén 3-9% közötti, a speciális szak-szerelőiparban 10% körüli a jövedelmezőség. Ezzel együtt továbbra is jelentős a 3-4% körüli jövedelmezőségű és megszűnő vállalkozások száma.

A vállalkozások meghatározó többségének pénzügyi tartaléka továbbra sincs, a likviditási helyzetük rossz. 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, a pályázati programokba csak kevés építési vállalkozás tudott 2017. évben bekapcsolódni. 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 általában nem érvényesítik.

A recesszió elfedte, az élénkülés pedig felerősítette az ágazat régóta meglévő szakmunkaerő problémáit. Valamennyi építőipari alapszakma hiányszakmának minősíthető. A hatékonysági probléma mellett az építőipar legnagyobb nehézsége a szakemberhiány, és a modern gépi eszközök, technológiák hiánya.

2017. évben 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 Kormány Otthonteremtési Programja, az 5%-os kedvezményes lakás ÁFA és a forgalmiadó-visszaigénylési lehetőség 2017. évben tovább élénkítette a lakásépítést.

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 jellemezte a 2017. évi piaci viszonyokat. A 2017. évi termelési érték 2.494 milliárd Ft volt.**

Az építési beruházások ilyen nagymértékű ingadozását az ágazat csak komoly feszültségek mellett tudja követni. Súlyos gondot okoz és irreális költségeket eredményez a vállalászási 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. Ez a probléma a munkaerő rendelkezésre állását is negatívan befolyásolja.

A Kormány stratégiai megállapodásai mentén és a külföldi befektetőkkel folytatott tárgyalások eredményeként 2017-ben nagy értékű ipari-szolgáltatási létesítmények kivitelezésére került sor. A 2017 – 2018 évekre tervezett 4 – 4%-os GDP növekedés csak pótlólagos építési beruházási aktivitás mellett érhető el. Mindezek eredményeként 2017. év végén a fizetőképes kereslet és a rendelkezésre álló kapacitás között mintegy 600 milliárd Ft-os olló mutatkozott 2018. évre. 2017. év végén egyértelművé vált, hogy **az ágazat kapacitásbővítése és hatékonyságának gyors javítása érdekében azonnal intézkedésekre van szükség a vállalozási szektor és a kormányzat részéről egyaránt.**

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

A 2017. november 14—én aláírt ÉVOSZ-NGM megállapodás kiinduló pont volt a 20 milliárd Ft nagyságrendű ágazati beruházás támogatási programhoz és a 2018 februárjában meghirdetett képzési-foglalkoztatási pályázati lehetőséghez egyaránt.

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 2019-2020. évekre minél előbb fogadjon el „kitekintő költségvetést” a Kormány, ami adó-, járulékfizetési és egyéb szabályozási előreláthatóságot is jelent a vállalkozások számára.**
2. Biztos beruházási forrásnak továbbra is az **európai uniós pénzek** látszanak. **Szükséges ezen források építési-beruházási célú felhasználásánál az egyenletes költségek. Szükséges a 2018-2020. években a kormányzati építési-beruházási közbeszerzések alaposabb előkészítése és az előkészítésének 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 szorgalmazunk.
4. **Szükséges, hogy a 2020 utáni időszakra minél előbb kidolgozásra kerüljenek azok a hosszú- és középtávú kormányprogramok, melyek építési-beruházási vonzata az építési ágazatot növekedési pályán tartják, illetve azt tervezhető, kiegyensúlyozottá teszik. Az ÉVOSZ ezek közé javasolja a:**
 - 800 ezer lakás érintő Panelprogramot,
 - 360 ezer üres lakás rekonstrukciós programját,
 - a modern falvak programját,
 - az ivóvíz- és csatornarendszerek rekonstrukcióját,
 - az M0 körgyűrű bezárását,
 - a nagyvárosi közlekedést segítő infrastruktúra programot.
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. **Különösen fontos a Modern Városok Programja átlátható, időbeni ütemezetttsége.**

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 érdekképviseletekkel. **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 és egyéb területeken**. Az együttműködést erősítő **klaszterek alkalmasak lehetnek az indokolatlanul hosszú alvállalkozói láncok csökkentésére**.

9. **Határozott gazdaságpolitikai eszközökkel segíteni kell a mikro-, kis- és középvállalkozások integrációját, aminek eredményeként ezen építőipari vállalkozások tőkeereje, saját erőforrása, hatékonysága, végső soron versenyképessége növelhető.**

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.

III. Az építési vállalkozások tevékenységeinek finanszírozása

Probléma felvetése

Az építési vállalkozók **nagy többsége saját erőből többnyire nem tudja folyamatosan előfinanszírozni a munkáját**, sok esetben a cég „adminisztratív” működését sem. 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 Teljesítési Szakértői Szervezet működésére való utalás**, annak kiemelt kezelése, hogy a vállalkozás fordul-e panasszal a TSZSZ-hez az un. 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 36/2009.05.12. OGY határozattal és a 2017. januártól hatályos új Közbeszerzési Törvénnyel - kell maximálni a magánmegrendelői szerződésekben is a megrendelő részéről kiköthető garancia mértékeket: teljesítési garancia maximum 5%, a jóteljesítési (szavatossági) garancia maximum 5%.**
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 közsférában 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. **Szabályozást igényel a szokásos normaidőktől való lényeges eltérés indoklása is.**
6. Kerüljön előtérbe az építési vállalkozások azonos szempontok alapján történő állandó **pénzügyi minősítése**. Az adott vállalkozási nagyságrendekhez igazodó, a megrendelőtől és a vállalkozástól **független szakértő** (pl. bank, adószakértő, könyvvizsgálói kamara, ÉVOSZ) által készített **minősítés alapján nyilvános pénzügyi megbízhatósági besorolása legyen a cégeknek, hasonlóan az adófizetési cégbesorolásokhoz**. A **közbeszerzési piacon** ajánlatot adóknak **kötelező legyen** a pénzügyi megbízhatósági besorolás megszerzése. Ehhez a számlavezető bankok cégminősítése, besorolása is alkalmas lehet, és irreálisan magas lehet az ajánlati ár a becsült értékhez mérten, ami úgyszintén kockázatos.
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. Fontos, hogy 2018. évben a szakmai érdekképviseletek és a köztestületi kamarák összefogásával kidolgozásra kerüljenek a kiegyensúlyozott szerződési elven alapuló **Általános Szerződési Feltételek**.
9. A Teljesítésigazolási Szakértői Szerv működésének kedvező tapasztalatai rámutatnak, hogy a láncartozás 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 NGM közreműködésével kerüljenek kidolgozásra **ágazatspecifikus finanszírozási banki termékek.**

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.

Ma Magyarországon **nem áll rendelkezésre** az építési-beruházási létesítmények közbeszerzésének előkészítését és ár-érték arányosságát elősegítő, **átlátható költségbecelesi, költségkalkulációs rendszer** és teljes körű létesítményi **előkalkulációs argyűjtemény**. Jelenleg nincs egy olyan adatbázis, létesítményi referenciatár, amely teljes körűen, megbízhatóan, könnyen kezelhetően segíti a közbeszerzési gyakorlatot és a magánfejlesztőket is.

2016. évben az ÉVOSZ markáns érdekképviseleti munkája eredményeként kedvező irányba változott a 2017. január 1-től 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 támogatás megkapásakor az ajánlatkéréskor **kiviteli terv mélységében pontosított feladatra lehessen pályázni**. Ehhez az ÉVOSZ, a MÉK és az MMK részletes szakmai anyagokat készít. **Beruházási Kódex keretében indokolt a kompetenciákat, a közreműködők hatás- és felelősségkörét meghatározni.**
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 rezióradíjhoz is viszonyítani kelljen**, erre további jogi szabályozás szükséges.

4. Ki kell dolgozni **az építőipari ágazat minimális bértarifa táblázatának** 2018. évi értékeit és azt ajánlási jelleggel közzé kell tenni.
5. 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.
6. 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 és terjeszteni ennek a témának a kezelését, eljárási rendjét**.
7. Az új Kbt. az építési-beruházási célú beszerzéseknél előírja, hogy a nyertes ajánlatoknál az alvállalkozói teljesítések értéke nem haladhatja meg az 65%-ot. Nagy értékű összetett építési feladatoknál (pl. kórházépítés, autópálya műtárgyakkal, komplett sportlétesítmény, stb.) ez az előírás nehezen teljesíthető. Helyesnek tartva a törvényalkotó azon elgondolását, hogy jelentős mértékben csökkenjen az alvállalkozói lánc és saját erőforrások kerüljenek előtérbe, a 65%-os korlát a komplex építési feladatoknál nehezen tartható. Ezért az ÉVOSZ javasolja, hogy **cégcsoportoknál a konszolidált mérlegbe tartozó vállalkozások erőforrásait az ajánlatadó saját erőforrásként vegye, vehesse számításba**.
8. A beruházások költségbecslése részben nem megfelelő, részben a 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 az infrastruktúra és a lakásvagyon. **Nem lehet vita tárgya a nemzeti lakásvagyon ezen elemeinek és kiemelten az értékének megőrzése.** Ma Magyarországon mintegy 4,2 millió lakás van, és ha elfogadjuk, hogy egy lakásnak legalább száz évig funkcionálnia kell, akkor igaz az, hogy **évente legalább 42 ezer lakásnak kellene épülnie.** Amennyiben elfogadjuk azt is, hogy legalább 20 évente generálisan nagyfelújításra szorulnak a lakások, akkor elvileg **évente legalább 200.000 lakást kellene átfogó, nagy felújításban részesíteni. Magyarországon 2017. évben ezen feladatoknak csak a töredéke teljesült mind az új, mind pedig a felújítandó lakások vonatkozásában, azzal együtt, hogy hétéves mélypontról mozdult el 2014. évben pozitív irányba a piac, és ez a pozitív folyamat jelenleg is tart.**

2015. évben 7.612 db új lakás átadására került sor és 120.000 lakás felújítása történt meg. 2016. évben 10 ezer új lakás épült, az év végén 35.000 lakás építése volt bejelentve/engedélyezve. 2017. évben mintegy 14.300 új lakás került használatba és 180 ezer lakás lett felújítva. Az ÉVOSZ számításai szerint a kivitelezésre bejelentett megrendelői lakásszámból 2017. évben 25-30 ezer lakásnál folyt kivitelezés. Mindez előrevetíti, hogy 2018-2019. években az új építésű lakások piaca tovább bővül.

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

Javaslatok

1. A Kormány által indított lakásépítési, lakástámogatási programok csak akkor hatásosak, ha hosszú, legalább **8-10 éves időtávon kiszámítható és elegendő forrás van mögötte.** Csak ilyen időtávba fér bele a lakossági előtakarékosság, a munkáltató támogatási érdekeltsége, a banki érdekeltség és a költségvetés

teherbíró képessége. **A programok nyilvánvalóan az első új és használt lakás megszerzésére és a meglévők energiatakarékosági és hőszigetelési problémáinak megoldására kell irányuljanak.**

2. A meglévő lakásvagyon felújításánál meghatározó az energiatakarékos létesítménykialakítás. A Nemzeti Épületenergetikai Stratégia jó kiindulópont ahhoz, hogy az uniós forrásokra is alapozva **lakásfelújítási program készüljön**. Ennek a forrásszükségletei ismertek, **kialakításra vár a költségterhek ösztönzőbb megosztása a költségvetés és a lakástulajdonosi kör között.**
3. A Parlament és a Kormány 2015. évi intézkedései nagy lendületet adtak az új lakóingatlan építésekhez és egy meghatározott társadalmi rétegnél a meglévő lakóingatlanok felújításához, bővítéséhez is. A továbblépéshez javasoljuk az engedély- vagy bejelentésköteles **lakóingatlan felújításoknál a felújítási ÁFA-érték 30%-ának számla alapján való visszaigényelhetőségét maximum 3 millió Ft nagyságrendig.**
4. Javasoljuk az **energiatakarékos városrész-rehabilitációs programok** beindítását, ahol a meglévő lakások korszerűsítése, az újak megépítése együtt szerepel a városrész további energiafogyasztó létesítményeinek, energiahálózatainak a felújításával.
5. Mielőbb kormányzati döntés szükséges tekintetben, hogy az **5%-os ÁFA 2019. december 31. után is fennmaradjon az új építésű lakások piacán, valamint a forgalmi adó visszatérítésére is lehetőség legyen.**
6. A meglévő lakásvagyon meghatározó részét képező panellakások lakásminőségének javítása érdekében **ki kell dolgozni és el kell indítani egy hosszú távú „Panelprogram”-ot.**
7. Sokat javítana a kiszámítható, felelős megrendelő felelősségének erősítéséhez a **lakásszövetkezetek, a társasházi tulajdonosi közösségek működésének újraszabályozása, jogállásuk modernizálása.**

8. Javasoljuk az állami, illetve önkormányzati bérlakásprogram előkészítését és elindítását.

VI. Építőipari szakképzés, továbbképzés

Probléma felvetése

2014. évtől az építőipar területén is lendületet vett a szakképzés duális jellege. Az ágazat sajátosságaiból adódóan azonban más ágazatokhoz képest **erős korlátai vannak a gyakorlati képzőhelyek bővíthetőségének**. Mivel az ágazatban meghatározó a mikro- és kisvállalkozások számossága, melyek kellő előrelátással a gyakorlati képzés idejére nem rendelkeznek a folyamatos munkaellátottságukról, ezért nehezen tudják elkötelezni magukat tanulói szerződések megkötéséhez, a munkaerő többoldalú folyamatos foglalkoztatásához. **A duális képzés a jelenlegi formájában nem alkalmas az építőipari gyakorlati képzés megoldására.**

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

A szakemberhiány a felsőfokú végzettségű mérnöki, irányítói körben is egyre erőteljesebb.

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 un. **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 üzemi gyakorlati központok közötti megoldásával 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.

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 „üzemi gyakorlati képzőhelyek” létrehozását és a felnőttképzés, átképzés és építőipari foglalkoztatási program finanszírozását. Az alapba befolyó **pénzügyi források** regionális szinten koordinálva, az építőipar szociális partnereit is bevonva az

irányításába a **várható feladatokhoz szükséges szakmunkásigények 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.

VII. Foglalkoztatás és munkaügy az építőiparban

Probléma felvetése

Az építési ágazatban a munkaerő jelentős részben nem versenyképesen működő vállalatokban, hanem kényszerfoglalkoztató, szinte munkaerő-kölcsönző cégekben, kényszervállalkozásokban csoportosul. Ennek eredménye a munkavállalói érdekeltség hiánya, az utánpótlás-képzésben való érdektelenség, 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 alacsony szintű órabér. A hatékonyság jelentősen elmarad az európai átlagtól, emiatt egy elfogadható nagyságrendű bértarifa rendszer bevezetése nehézkes.

Megmaradt a hármas tagoltság: a főfoglalkozásban alkalmazottak mellett az úgynevezett bérelt munkaerő (ennek egy része vállalkozási formában) és a szürke/fekete foglalkoztatottak. 2017. év végén az építőiparban az összes foglalkoztatott 303 ezer fő volt. A recessziós években külföldön munkát vállalt szakembereket nagyon nehéz visszahozni a hazai építési feladatokhoz. **A munkaerő hazai hatékonyabb és magasabb bérszinten való foglalkoztatása és erkölcsi megbecsülése nélkül a munkaerőhiány tovább mélyülhet az ágazatban.**

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 20 milliárdos támogatási program megvalósulását indokolt kiértékelni féléves időtartam után.
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. Az ÉVOSZ kezeli az **Építőipari Ágazati Kollektív Szerződést.** Ennek alkalmazásához és érdemleges működtetéséhez szükség lenne arra, hogy **erőteljesebb jogszabályi háttere legyen. Javasoljuk a Kormány részére az ágazati kollektív szerződések rendszerének megerősítését. létrehozását.** Ez egyik alappillére lehet a szürke/fekete foglalkoztatottság visszaszorításának, elősegítheti a versenyegyenlőséget és növelheti az állami adó- és járulékbevételeket.
4. 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.

5. Az ÉVOSZ kezdeményezésére az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság minden évben javaslatot tesz a minimális építőipari **rezióradíjra**, melynél alacsonyabb árnál a legális foglalkoztatás kizárt. A 2018. évi nagyságát 3.300,- Ft/óra értékben javasolja az ÉVOSZ meghatározni, mely 11,5 %-kal magasabb a 2017. évi értéknél. 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 rezióradíj betartásának, ellenőrzésének.** Ehhez a jogszabályi háttér erősítésére is szükség van.
6. **Az építőipari havi átlagbér a versenyszféra 75%-át éri csak el**, így az itteni 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.**
7. Az építőipari szakmát választó fiatalok számának drasztikus csökkenésének megállítása érdekében javasoljuk a pályaválasztók körében az **építőipari szakmák népszerűsítését.**
8. **A béreket terhelő adók és járulékok csökkentése továbbra is a legális foglalkoztatás erősítésének leghatékonyabb eszköze.**
9. 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 (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, támogatására is szükség van.

10. 2017. január 1-től a munkásszállók üzemeltetése államilag támogatott a költségek kedvező elszámolása következtében. Javasoljuk, hogy a **munkásszállók létesítése beruházási, felújítási kedvezményezett legyen.**

11. 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 megjelent.** Indokolt az építési vállalkozások egyedi és konzorciális pályázatainak pozitív elbírálása.

A vállalkozások jelenlegi magas kapacitás-leterheltsége mellett megnő a veszélye a munkahelyi baleseteknek és sokasodhatnak a munkaegészségügyi problémák. Ezért fontos, hogy 2018-2019. években az ÉVOSZ is kiemelt szolgáltatást indítson 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 megcéloz a tervezés, lebonyolítás, építés-kivitelezés szabályozásában, a jogosultságok, a szakmai feltételrendszerek, az építésigazgatási eljárások vonatkozásában. A termék-megfelelőség, az elektronikus ügyintézés, a szakmai kamarák tevékenységének módosulása és számos egyéb piacsabályozási változás várható. Ezek összetettsége és sokasága az **építési vállalkozások számára nehezen követhető, a nagyszámú mikro- és kisvállalkozás képviselői nem képesek ezek követésére és gyakorlati alkalmazására.**

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 bejelentési kötelezettség mellett végezhető lakóingatlan beruházásokhoz kapcsolódóan javasoljuk a vonatkozó szakági jogszabályokban a hatóságok, szakhatóságok, települési önkormányzatok, közműtársaságok (összességében közreműködő felek) konzultációs kötelezettségét erősíteni és válaszadási határidejét csökkenteni annak érdekében, hogy a megnövekedett **tervezői és kivitelezői felelősségnek jobban meg lehessen felelni.**
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 köztestületi 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.

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 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.
2. Az építési vállalkozásoknak aktívan részt kell venni **felnyitóképzési programokban** a szakmai készség fejlesztése, naprakészsége érdekében.
3. Szükséges a nagy értékű, összetett létesítmények megvalósítását leíró **beruházási szakmai kódex közreadása**. A közreműködők feladatmegosztása, felelősségi és hatáskörök teljes körű áttekintése indokolt. Különös jelentőséggel és sürgősséggel bír a megrendelői, a projektirányító és a lebonyolítói feladat- és felelősségi kör szakmai áttekintése.
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 **általános szerződési feltételek** kidolgozása szükséges a közbeszerzések és a magánépítések területén egyaránt.
6. A mikro- és kisvállalkozások jogszerű működését megalapozó **mintaszerződések** szélesebb körben való ismertetésére és a szerződéskötésekre felkészítő szakmai konzultációk szervezésére van szükség, melyben az ÉVOSZ is hangsúlyos feladatot vállal.
7. A növekvő piaci aktivitás által felszínre kerülő általános 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). Ezt a munkát – elsősorban a szakmai tagozatok területén - szisztematikusan meg kell kezdeni és folyamatosan figyelemmel kell kísérni.
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.

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 (pl. elektromos dugaljak szigetelése), környezetvédelem (bizonyos vegyi anyagok használatának mellőzése stb.), 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 (EFTA tagok is vannak benne) 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

A magyar építőipar az Európai Unión belül

2016. évi termelési érték

Ország	Mrd €
Németország	310
Nagy-Britannia	175
Franciaország	165
Olaszország	126
Spanyolország	108
Hollandia	61
Lengyelország	48
Svédország	48
Belgium	44
Ausztria	35
Finnország	32
Dánia	26
Csehország	17
Írország	15
Portugália	11
Románia	9
Bulgária	8
Görögország	9
Szlovákia	7
Luxemburg	6
Magyarország	6
Ciprus	2
Észtország	2
Horvátország	2
Lettország	2
Litvánia	2
Szlovénia	2
Málta	0,8
Összesen az EU-ban	1278
Svájc	61
Törökország	129
Norvégia	60

Foglalkoztatottak száma az építőiparban 2016. évben

Ország	ezer fő
Németország	2453
Nagy-Britannia	2253
Franciaország	1781
Olaszország	1404
Spanyolország	1077
Hollandia	455
Lengyelország	1130
Svédország	325
Belgium	277
Ausztria	271
Finnország	190
Dánia	180
Csehország	404
Írország	137
Portugália	290
Románia	442
Bulgária	175
Görögország	147
Szlovákia	223
Luxemburg	40
Magyarország	278
Ciprus	26
Észtország	46
Horvátország	93
Lettország	64
Litvánia	104
Szlovénia	54
Málta	9
Összesen az EU-ban	14368
Svájc	348
Törökország	1987
Norvégia	205

Vállalkozások száma az építőiparban 2016. évben

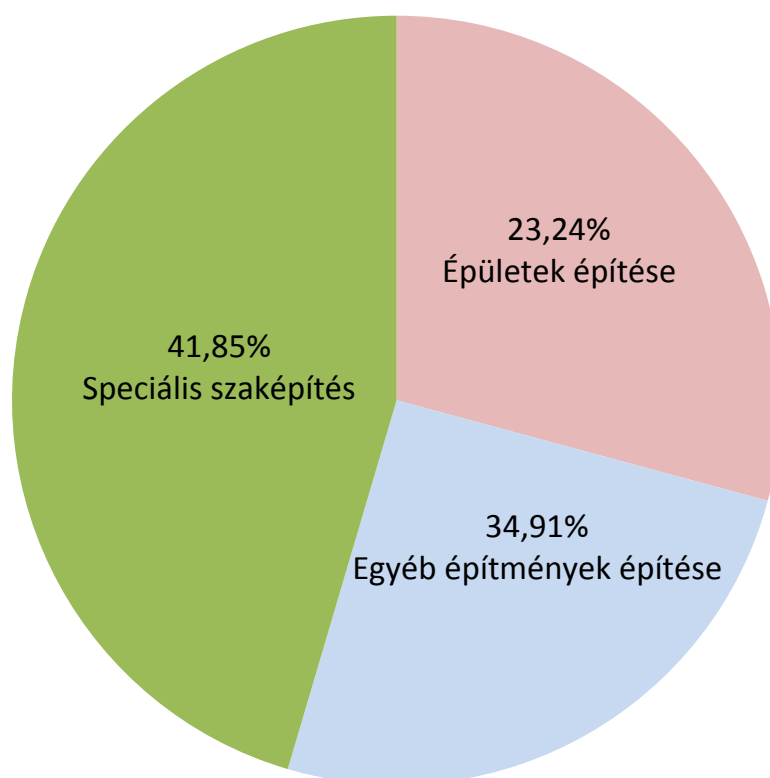
Ország	ezer db
Németország	365
Nagy-Britannia	209
Franciaország	433
Olaszország	529
Spanyolország	407
Hollandia	153
Lengyelország	160
Svédország	102
Belgium	113
Ausztria	34
Finnország	42
Dánia	30
Csehország	320
Írország	47
Portugália	47
Románia	77
Bulgária	19
Görögország	85
Szlovákia	3
Luxemburg	2
Magyarország	89
Ciprus	7
Észtország	10
Horvátország	8
Lettország	3
Litvánia	8
Szlovénia	18
Málta	6
Összesen az EU-ban	3326
Svájc	48
Törökország	342
Norvégia	57

Az építőipari termelés alakulása Magyarországon

Az építőipar egésze 2017. évben folyó áron 2494,7 milliárd forint összegű építési–szerelési munkát valósított meg, volumenét tekintve 29,6%-kal többet, mint 2016-ban.

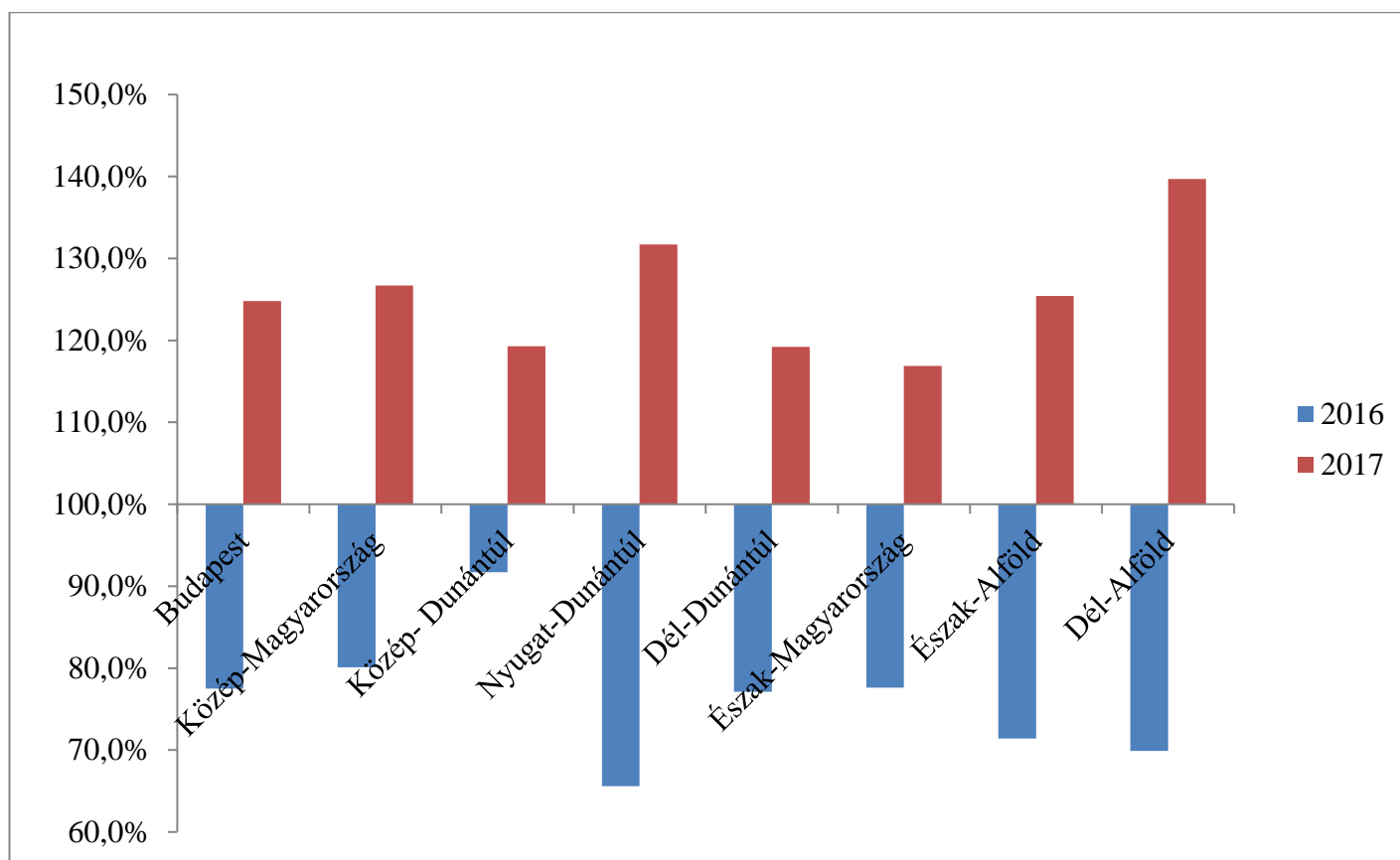
Megnevezés	Értéke folyó áron Mrd Ft	Megoszlása %	Volumene előző év azonos időszaka = 100,0
Épületek építése	728,6	29,21	130,0
Egyéb építmények építése	632,8	25,36	139,9
Speciális szaképítés	1133,3	45,43	124,1
Építőipar összesen:	2494,7	100,0	129,6

2017. 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 2017-ben átlagosan 5,2 %-kal voltak magasabbak, mint az előző évben.

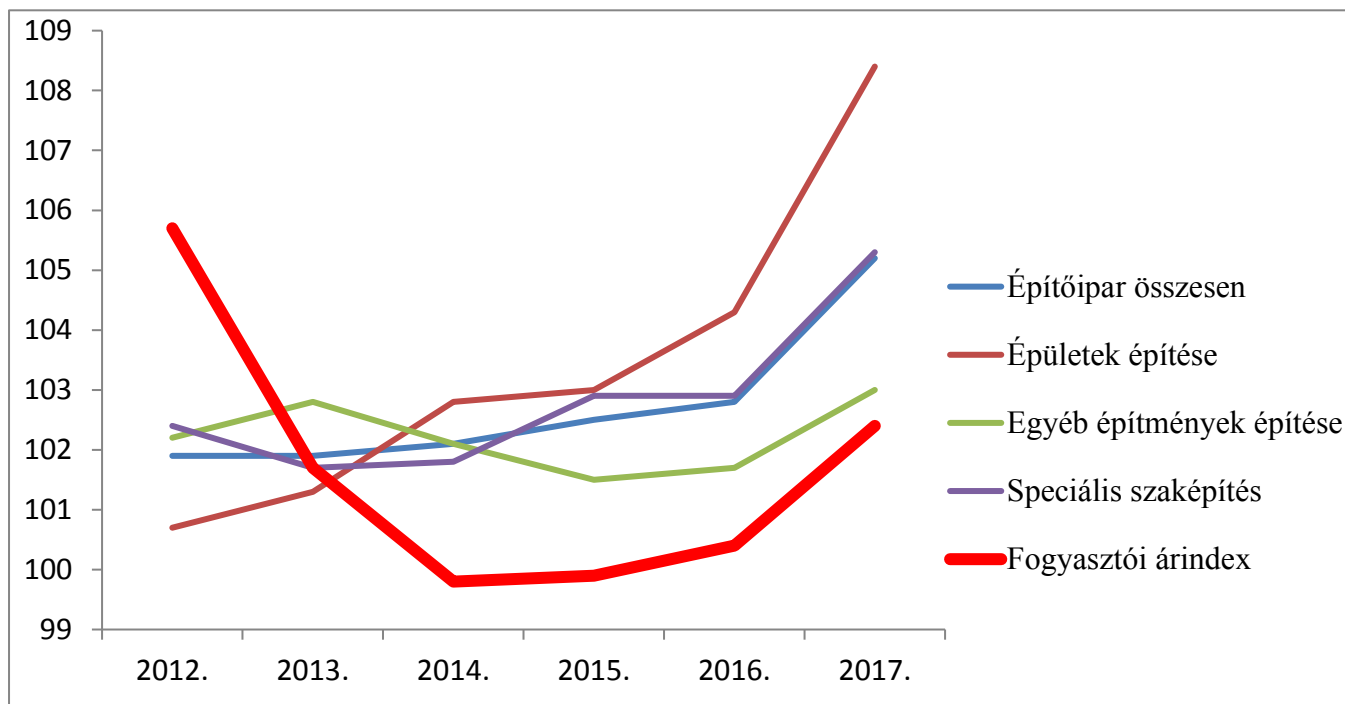
Az építőipar termelőiár-indexei alágazatok szerint

(előző év = 100,0)

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

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.	3000,2	162,4	1900,5	229,5

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
Társas vállalkozások	58 710	56 837	54 522	51 081	48 833	48 941
Egyéni vállalkozók	36 297	36 163	37 425	37 230	39 288	43 721
Vállalkozások összesen	95 007	93 000	91 947	88 311	88 121	92 662

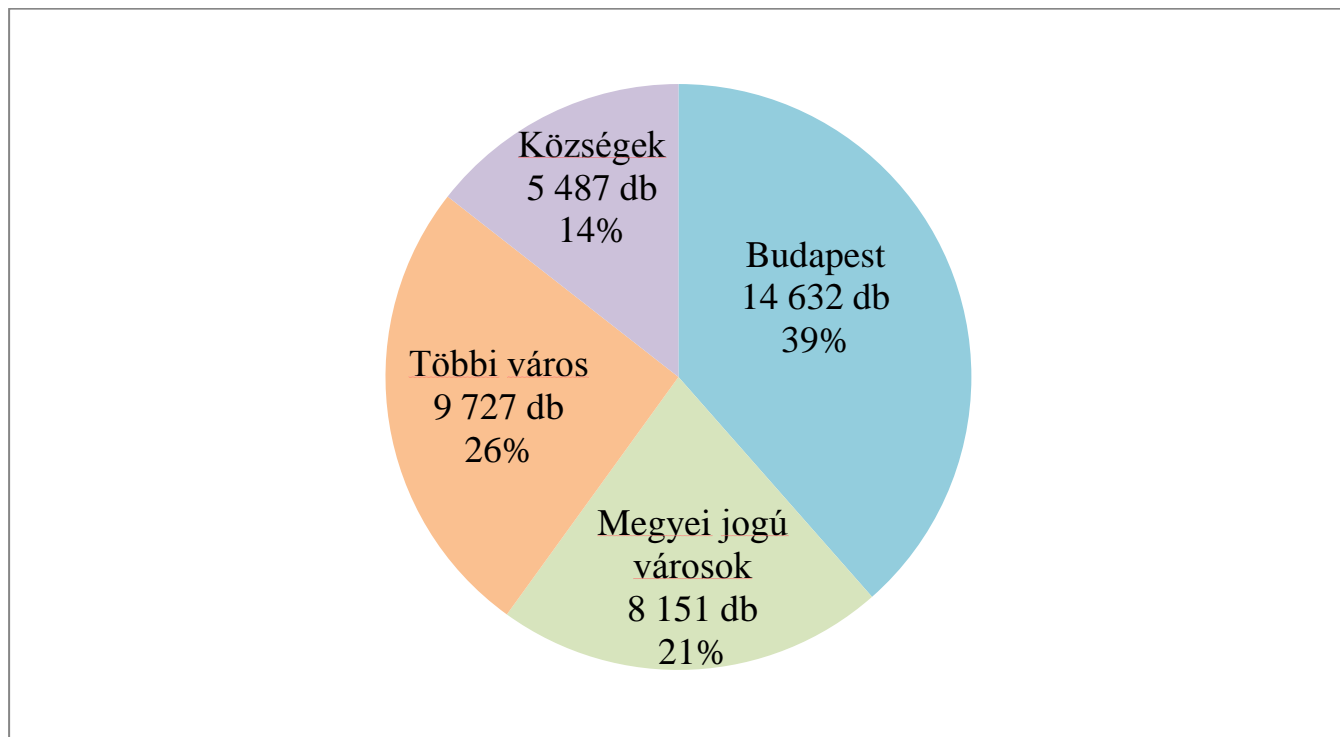
A lakásépítés helyzete

A tavalyi év során 14 389 új lakás épült. A kiadott lakásépítési engedélyek és az új lakások építésére vonatkozó egyszerű bejelentések/engedélyek száma azonban 37 997 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

Kiadott lakásépítési engedélyek és egyszerű bejelentések 2017.

összesen: 37 997 db



A foglalkoztatás és a bérek alakulása

A KSH lakossági munkaerő-felvétel adatai szerint a foglalkoztatottak száma az ágazatban 302,9 ezer fő volt, ami a nemzetgazdaság egészében a foglalkoztatottak 6,85%-át teszi ki. Ebből az alkalmazotti státuszban lévők száma 118,4 ezer fő.

Az alkalmazásban állók havi bruttó átlagkeresete 2017.

	Havi bruttó átlagkereset (Ft)	Előző év = 100,0
Építőipar	227 524	113,1
Nemzetgazdaság	297 017	112,9
Versenyszféra	308 994	111,6

Források: FIEC Key figures 2016
KSH táblák (STADAT)