



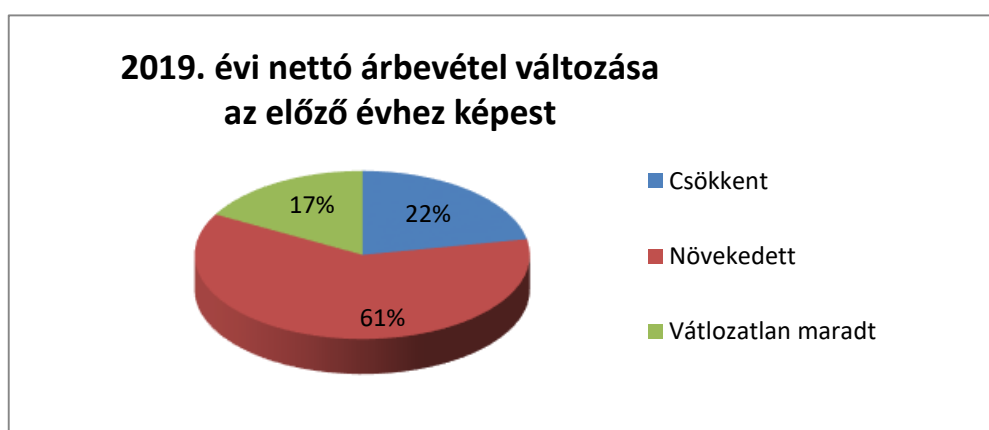
Építési Vállalkozók
Országos Szakszövetsége
(ÉVOSZ)

Az ÉVOSZ tagszervezeteinek piaci helyzetértékelése és 2020. évi várakozásai (konjunktúra felmérés összefoglalója)

Az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége (ÉVOSZ) tagszervezeteit és az építőipar további jelentősebb szereplőit, 400 céget megkeresve felmérte, hogy 2019. évben milyen változásokat hoztak a piaci körülmények, illetve a cégek milyen várakozásokkal tekintenek a 2020. évre.

A felmérésben résztvevő cégek zömében Kft-ként működő társaságok, létszámukat tekintve a néhány főstől egészen a több száz főt foglalkoztatóig.

Az elmúlt néhány évben tapasztalható fellendüléssel összhangban az árbevételre vonatkozó válaszok azt mutatják, hogy tavaly **a vállalkozások 61%-ánál az értékesítés nettó árbevétele ugyan növekedett a korábbi évhez képest, de a tavalyi év végére már markánsra vált a lassulás.** A vállalkozások fele számít további növekedésre.

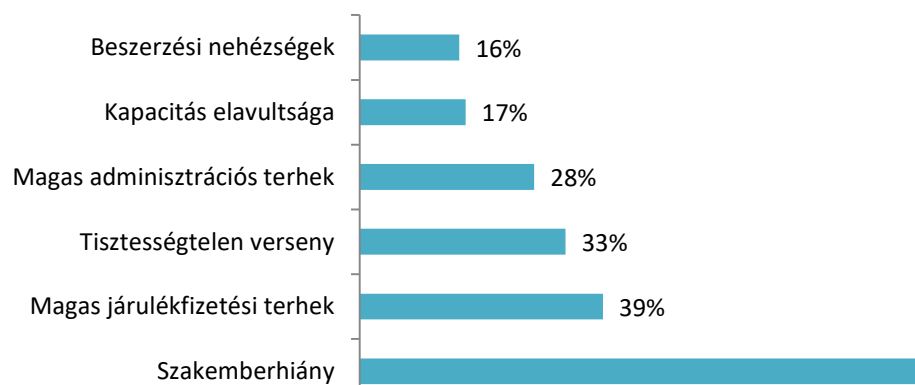


A megkérdezett vállalkozásoknál a megrendelések 60%-át közmegrendelések 40%-át a magánmegrendelések teszik ki. A megrendelések állományában **2020. évben a közmegrendelések, közbeszerzések arányának enyhe növekedésére számítanak a válaszadók.** Szerződésállományuk év végére elmaradt az előző

évitől, jelentős, mintegy 20%-os csökkenés elsősorban az egyéb építményeknél tapasztalható. A megkérdezett cégek további megrendelésekben bíznak, az **egyenletes szerződéskötésekre azonban nincs biztosítékuk.**

A korábbi néhány év felméréseihez hasonlóan a válaszadó cégek 94%-a **tevékenységüket leginkább akadályozó tényezőként ezúttal is a szakemberhiányt emelték ki.** Minden válaszadó említette, hogy sem megfelelő mennyiségű és minőségű mérnökkel, sem szakmunkással nem rendelkezik a megrendelés teljesítéséhez. A szakemberhiány megoldásához hosszú távon szükségeszerű a jelenlegi képzési rendszer reformja, mely mind a szakma, mind a kormány részéről sürgető lépéseket igényel. A munkaerőhiánnyal kapcsolatban került említésre a fekete és szürke munkaerőfoglalkoztatás, a tisztességtelen „munkaerőelcsábítás” problémája is. **A vállalkozások nem érzékelik, hogy a feketefoglalkoztatás mértéke érdemlegesen csökkent volna.**

Üzleti tevékenységet akadályozó tényezők



A növekvő ágazat helyzetét súlyosbítja, hogy a cégek tizedénél a 2020. évi kapacitást lekötő rendelésállomány meghaladja a jelenlegi kapacitásukat. **A szűkös kapacitás leginkább a lakásépítő cégeket érinti,** hiszen a lakásépítési kedv továbbra is erős, a rendelésállomány ezen a területen 2019. évben tovább növekedett.

A lakásépítés, -felújítás területén jelentkező nehézségek között elsősorban a kivitelezői kapacitáshiány, az építőipar többi szegmenséhez képest magasabb szintű feketefoglalkoztatás, az írásos szerződés nélküli munkavégzések nagy száma, koordinációs, együttműködési és forráshiány (pl. 2018 októberétől megszűnt a lakástakarékpénztári megtakarítások állami támogatása) említhető. A vállalkozók és a megrendelők elé is régi-új

követelményeket támasztanak **a közel 0 energiaigényű épületekre vonatkozó előírások**. Régi, mert 2016. óta van lehetőség a felkészülésre, új, mert 2021. január 1-től csak a 0 energiaigényű lakások kaphatnak használatbavételi engedélyt. Kulcskérdés, hogy az ilyen energetikai, környezettudatosági szempontból „újszerű” lakások építéséhez szükséges új építőanyagok felhasználására, beépítésére felkészültek-e a cégek. A hazai építőanyag-ipar, mint háttérpar felkészült-e a nagyobb igények kielégítésére? A lakásépítési szektor lendületének megtartásához elengedhetetlen a vállalkozások kapacitásbővítése. A hosszú távú bővüléshez fontos lépés lehet az újlakás építés 5%-os ÁFA-jának, a lakásfelújítások áfa-kedvezményének újragondolása, lakásfelújítási programok, városrészrehabilitációs programok készítése is. A kivitelezők kormányzati, hosszú távú lakásgazdálkodási programot várnak.

Komoly kihívást jelent a munkaerő megtartása is a cégek számára. Azok a cégek, amelyek tavaly még nem fordítottak anyagi erőforrásokat saját dolgozóik képzésére, 2020-ban már mindenképpen fognak. Azok, amelyek csak a fizikai dolgozók vagy csak a menedzsment továbbképzésére fordítottak, azok idén már mindkét kört bevonják a továbbképzésbe. Ezen kívül létszámukat is növelni kívánják, **a válaszadók közel fele létszámbővítési tervekről számolt be.** A szakemberhiány okozta béremelkedést illetően a felmérésből jól látszik, hogy a cégek **a tavalyi évben átlagosan 12%-kal növelték a béreket, 2020-ban pedig további, az országos várakozásokkal megegyező 8-9%-os bérfeljesztést terveznek.** A bérekkel kapcsolatban elmondható, hogy ilyen mértékű emeléssel sem lehet az ágazatban a versenyszférához képest tapasztalható lemaradását behozni.

Az árak változásával kapcsolatban a vállalkozások várakozásai szerint ebben az évben az élömunka ára, ezzel párhuzamosan az anyagmentes alvállalkozó díjak emelkedése lesz a legnagyobb mértékű. A válaszadók szerint az építőanyagok, a fuvardíjak és az építőgépek bérleti díjai, az inflációs várakozásokat meghaladó mértékben, 6-7%-kal fognak emelkedni. Az emelkedő árak, a megemelkedett bérek az újonnan kötött szerződésekben vállalt kivitelezés teljes költségét inflációt meghaladóan tornáztatják feljebb.

A vállalkozások likviditását nehezíti, hogy partnereik a korábbi időszakokhoz képest kicsit nagyobb százalékban fizettek késedelmesen, és a kintlévőségek behajthatóságának a megítélése sem javult lényegesen. A tartozások 95%-át behajthatónak minősítik a vállalatok. **Véleményük szerint a lánc tartozás az elmúlt évek során tapasztalható lassú, de folyamatosan pozitív irányba történő elmozdulása összességében megmarad. Jelenleg mintegy 200 milliárd Ft-ra lehet becsülni az építőipari lánc tartozásos összeget.**

Növekedett a határidőn túli számlakifizetések aránya, mintegy 20%-os nagyságra.

A cégek tevékenységük, szerződésvállalásaik teljesítése során előforduló forráshiány kiküszöbölése érdekében különböző lízingkonstrukciókat, folyószámlahitelt vettek és vesznek igénybe. A kintlévőségek kis mértékű növekedése, azok behajthatóságának megítélésének romlása tavaly nem növelte, és idén sem fogja növelni a faktorálási kedvet az ágazatban. 2020-at illetően kevesebb külső forrást kívánnak bevonni a válaszadók. A vissza nem térítendő támogatásokat illetően a korábban létrejött NGM-ÉVOSZ együttműködési megállapodás idén az utolsó támogatási évhez ért, melynek keretében 6 milliárd Ft áll rendelkezésre technológiai korszerűsítésre, hatékonyságnövelésre az ágazatban, várhatóan március hónaptól.

Összességében elmondható, hogy a megkérdezettek üzleti helyzetükkel elégedettek, azt általában jónak ítélik meg. Az elmúlt évben tapasztalható lassulás az EU-támogatások hatásának kifulladás miatt tovább folytatódik. A 2019. évi önkormányzati választások 2020. I. félévében beruházási visszafogottságot, ciklikusságot eredményeznek. 2020. évre összességében a tavalyi 21,7%-os bővüléssel szemben idén 5-7%-os termelésnövekedésre számítanak.

Budapest, 2020. február 19.