

A magyar építőipar számokban és a 2015. évi várakozások

Az építőipari termelés alakulása

A magyar építőipari termelés hat éves csökkenés után mélyponton 2012. évben volt ~1600 Mrd Ft értékkel. 2013-ban az építőipar egésze folyó áron 1774,5 milliárd forint összegű építési–szerelési munkát valósított meg, volumenét tekintve 10,6 %-kal többet, mint 2012-ben.

Megnevezés	Értéke, folyó áron (Mrd Ft) 2013.	Értéke, folyó áron (Mrd Ft) 2014.I-IX.hó	Megoszlása %	Volumene, előző év azonos időszaka = 100,0
Épületek építése	448,5	335,2	23,41	109,6
Egyéb építmények építése	562,4	506,2	35,35	132,8
Speciális szaképítés	763,6	590,5	41,24	122,5
Építőipar összesen	1774,5	1432,0	100,00	118,1

2014. évben várhatóan 15%-kal lesz magasabb a termelési érték 2013. évhez viszonyítva. Ez mintegy 2000 milliárd Ft éves forgalmat jelent. Az ágazati szintű 15%-os termelésnövekedési mutatószám mögött soha nem látott mértékben szóródnak az egyedi vállalkozási teljesítmények és jövedelmezőségek. A -5% és +25%-os árbevétel növekedés egyszerre van jelen a piacon a cégek életében, ahol az árbevételarányos jövedelmezőség 0-12% között váltakozik. Az ágazati szintű jövedelmezőségi mutató alig változott pozitív irányba, ÉVOSZ felmérések szerint 3-4% között van.

Az építőipari árak alakulása

Az építőipar termelői árai 2013-ban átlagosan 1,9 %-kal voltak magasabbak, mint az előző évben, ami megfelel a 2013. évi átlagos fogyasztói árindexnek

(1,7%). 2014. év egészében 2,3%-os árváltozást prognosztizál az ÉVOSZ az előző évhez mérten.

**Az építőipar termelőiár-indexei alágazatok szerint
(előző év azonos időszaka = 100,0)**

Megnevezés	2012. év	2013. év	2014.I-III.n.év
Épületek építése	100,7	101,3	102,9
Egyéb építmények építése	102,2	102,8	102,4
Speciális szaképítés	102,4	101,7	101,7
Építőipar összesen	101,9	101,9	102,2

A 2006-2013. évek között az építőipari árak emelkedése mindvégig az országos inflációs ráta értéke alatt maradt.

Az építőipari szerződésállomány alakulása

Időszak	Új szerződések évkezdettől halmozottan		Szerződésállomány a tárgyidőszak végén	
	folyó áron (milliárd Ft)	előző év azonos időszaka = 100,0	folyó áron (milliárd Ft)	előző év azonos időszaka = 100,0
2009.	1 694,8	92,6	743,3	123,5
2010.	1 489,8	87,0	653,6	86,7
2011.	1 274,7	83,8	388,0	58,0
2012.	1 518,7	116,9	519,6	131,7
2013.	2 007,5	129,6	879,2	165,1
2014. I-IX. hó	1 263,8	93,3	935,3	123,6

Az újonnan kötött szerződésállomány volumene a tendenciákat figyelve 2014. év végén 25-30%-kal lehet magasabb.

Az ágazat szervezeti struktúrája

Az ágazatban 2013. november végén 93 274 építőipari szervezetet tartottak nyilván - beleértve az egyéni vállalkozókat is - 1733-mal kevesebbet, mint 2012. év végén. Ezen belül a működő vállalkozások számát 82 000-re tesszük. A Magyar Kereskedelmi és Iparkamaránál regisztrált építési vállalkozások száma 52 883 volt 2013. év végén.

Regisztrált vállalkozások számának alakulása az építőiparban (GFO '11)

	Szervezetek száma			
Megnevezés	2011. dec. 31.	2012. dec. 31.	2013. dec. 31.	2014. aug.31.
Társas vállalkozások	59 923	58 710	56 837	55602
Önálló vállalkozók	38 519	36 750	36 455	37 649
Vállalkozások összesen	98 442	95 460	93 292	93 251

A lakásépítés helyzete

A lakásépítő cégek az elmúlt hat évben a piacuk 80%-át elveszítették. A pénzügyi lehetőségek szűkülésével 2013-ban tovább csökkent a lakásépítések száma.

A tavalyi év során 7 293 új lakás épült, 31%-kal kevesebb, mint 2012-ben. A kiadott lakásépítési engedélyek száma 7 536 volt, ami 29%-os csökkenést jelent a 2012. évi adatokhoz képest. A válság előtt, 2008-ban 17 ezer lakást építettek az építési vállalkozások közvetlen piaci értékesítésre, 2013-ban kevesebb mint 3 ezret.

Év	Használatba vett lakások száma	Előző év = 100,0	Kiadott lakásépítési engedélyek száma	Előző év = 100,0
2007.	36 159	106,8	44 276	98,8
2008.	36 075	99,8	43 862	99,1
2009.	32 000	88,7	28 400	64,7
2010.	20 823	65,0	1 7353	61,1
2011.	12 655	60,8	12 488	72,0
2012.	10 560	83,4	10 600	84,9
2013.	7 293	69,1	7 536	71,1
2014. I-IX.hó	5135		6947	

A foglalkoztatás és a bérek alakulása

A KSH lakossági munkaerő-felvétel adatai szerint 2014. I. félévben a foglalkoztatottak száma az ágazatban 259,1 ezer fő, ami a nemzetgazdaság egészében foglalkoztatottak 6,3%-át teszi ki. (Ebből alkalmazotti státuszban lévők 108 100 fő.)

Az alkalmazásban állók létszámának alakulása

Év	Munkavállalók (építőipar) (ezer fő)	Előző év azonos időszaka = 100,0	Munkavállalók (nemzetgazdaság) (ezer fő)	Előző év azonos időszaka = 100,0	Munkavállalók (versenyszféra) (ezer fő)	Előző év azonos időszaka = 100,0
2009.	117,8	92,1	2660,7	96,3	1821,9	93,3
2010.	118,3	100,4	2701,9	101,5	1826,7	100,3
2011.	115,7	97,8	2691,5	99,6	1851,2	101,3
2012.	112,5	97,3	2674,1	99,4	1817,2	98,2
2013.	108,1	96,1	2700,2	101,0	1817,9	100,1
2014. I. félév	108,1	101,9	2802,5	105,5	1853,8	102,6

Az alkalmazásban állók havi bruttó átlagkeresete

	Havi bruttó átlagkereset (Ft) 2013.	Havi bruttó átlagkereset (Ft) 2014. VIII. hó	Változás (%)
Építőipar	177 680	180 121	+1,37
Nemzetgazdaság	230 714	229 792	-0,40
Versenyszféra	242 293	244 192	+0,78

A 2015. év indításánál súlyponti problémája a magyar építőiparnak:

- a megrendelések hullámlása, az indokolatlan megrendelői fölény különös tekintettel a közbeszerzések piacán,
- az alacsony jövedelmezőség mellett a 7 éves recessziót váltó piaci élénkülést követni képes beruházási-szakember pótlási feladatok teljesítése,
- a működési és projektfinanszírozási pénzügyi eszközök biztosítása.

Az Európai Unió pénzügyi ciklusának utolsó évében megkötött nagy értékű szerződéseket az építési vállalkozók rövidesen teljesítik, a létesítmények elkészülnek. Melyek a cégek 2015. évi várakozásai? **Az építési vállalkozások arra számítanak, hogy a nemzetgazdaság tartósan növekedési fejlődési pályán marad.** Természetesen ennek építési-beruházási szempontból nézve is feltételei vannak. Ezek közül ki kell emelni a következőket:

- Sikerül-e megteremteni a feltételeket ahhoz, hogy a 6-7 éve elhalasztott lakásépítések, lakásfelújítások meginduljanak? Ehhez mindenképp 2,5-3%-os kamatozású, hosszú futamidejű cél-hitelezésére lenne szükség. A jelenleg kapható 7-8% kamatozású lakáscélú hitelek tömegesen nem érik el a lakosság „ingerküszöbét”.
- Lehet-e újabb külföldi befektetőket hazánkba vonzani, akiknek hazai befektetései építési-beruházási megrendeléseket generál? Ehhez mindenképp hosszabb távon kiszámítható kormányzati gazdaságpolitikára, továbbra is állami kötelezettségvállalásokra van szükség.

- Az uniós források felhasználását jelentő pályázati rendszert mielőbb el kell indítani, melyek elsődlegesen a gazdaságfejlesztést szolgálják.

Ezek a feltételek teljesíthetők, ezért összességében van realitása a hazai gazdaságot tartósan növekedési pályára állítani és az építőipart lendületben tartani, amit összefogással képviselni kell.

A 2015. évi állami költségvetésből az olvasható ki, hogy sok tekintetben a közérdekű építési-beruházások előkészítésének éve lesz. Jelentős tervezési-műszaki előkészítési feladatokat fog jelenteni az országos műemlékvédelmi program, a Kastélyprogram, a budai várpalota rekonstrukciójának előkészítése.

A kivitelezés területén marad a hangsúly az infrastruktúra-építésen, az autópálya-, vasút-, közműberuházáson. Előtérbe kerülhetnek a vízügyi építések, a bölcsőde program és a kormány épületenergetikai stratégiájának megvalósítása.

A magyar építőipar az Európai Unión belül

2013. évi termelési érték:

	Mrd €
Németország	271
Spanyolország	93
Nagy-Britannia	129
Franciaország	166
Olaszország	129
Hollandia	51
Írország	9
Ausztria	33
Dánia	27
Belgium	38
Lengyelország	43
Svédország	47
Finnország	31
Portugália	12
Görögország	10
Magyarország	5
Csehország	17
Románia	10
Szlovákia	5
Bulgária	6
Luxemburg	4
Szlovénia	2
Litvánia	2
Észtország	2
Lettország	3
Ciprus	2
Málta	0,5
EU összesen	1147,5
Norvégia	46
Svájc	50
Törökország	55