

**Építési Vállalkozók
Országos Szakszövetsége (ÉVOSZ)**

**Az építési ágazat 2015. évi súlyponti problémái,
javaslatok ezek megoldásához**

Budapest, 2015. március

Tartalomjegyzék

I.	Általános helyzetértékelés	2.
II.	A befektetési, beruházási piac élénkítése a közszféra aktivitásának konkretizálása	5.
III.	Az építési vállalkozások tevékenységeinek finanszírozása	8.
IV.	Közbeszerzés az építési beruházások területén	11.
V.	Lakásépítés	17.
VI.	Építőipari szakképzés, továbbképzés	19.
VII.	Foglalkoztatás és munkaügy az építőiparban	21.
VIII.	Az építési hatósági eljárások egyszerűsítése	23.
IX.	Szabványosítás	26.
X.	Melléklet: Az építőipar számokban	27.

I. Általános helyzetértékelés

Az építőipar növekvő szerepet tölt be a nemzetgazdaságban és az európai gazdaságban. **Az Unióban a GDP csaknem 10%-át állítja elő. A 2013. évi termelési érték 1 147,5 milliárd euró volt, mintegy 20 millió munkahelyet biztosít, melyek 95%-ban mikro, kis- és középvállalkozásokban találhatók.** Az építőipar emellett több ezer termék és az ezzel kapcsolatos szolgáltatások fontos felhasználója is. Multiplikátor hatása miatt az építőipar teljesítménye nagymértékben befolyásolja a teljes gazdaság alakulását. A gazdaság pulzusa, növekedése a nemzetgazdaság bővülését jelzi előre, csökkenő teljesítménye pedig recessziós időszakot vetíthet elő.

Az építőipari munka minősége közvetlen hatást gyakorol az európai polgárok életminőségére is. Az épületek energiahatékonysága, a gyártás, szállítás, valamint az épületek és infrastruktúrák építéséhez felhasznált erőforrások jelentős hatást gyakorolnak az energiafelhasználásra, az éghajlatváltozásra és a környezetre.

Az ágazat jelentős mértékben hozzájárulhat a munkahelyteremtéshez azáltal, hogy néhány igen ígéretes terület – például épületek felújítása, környezetvédelem, infrastruktúra – nagyobb hangsúlyt kap a megrendelők részéről. 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. Már 2015. évtől várható, hogy az Unió építési beruházásokkal együtt járó európai gazdaságélénkítő programot indít.**

Az uniós támogatások törvényszerűen várható fogyása csak akkor nem idéz elő 2020-tól gazdasági katasztrófát Magyarországon, ha a most induló ciklus beruházásai, az erre irányuló tervek és a közfinanszírozás teljes rendszere bevételtermelő projekteket is tartalmaz és megerősíti a gazdaságot, a

vállalkozásokat, hogy a későbbiekben a gazdaság adóbefizetései biztos háttérrel adjanak az állami költségvetésnek.

A magyar építési piacon az elmúlt másfél évben – a 7 éves recessziót követően – összességében **élénkülés**, dinamikus termelésbővülés **tapasztalható**. Elsődlegesen a nagyrészt uniós forrásokból finanszírozott út-, vasútépítés, közműberuházások mozdították el a mélypontról az ágazatot. Ehhez párosult a gépipar, a mezőgazdaság és az élelmiszeripar növekvő megrendelése. Az épületépítéssel foglalkozó építési vállalkozások piaca a 2013-2014. I. félévi kedvező folyamatokat hátrahagyva, 2014. II. félévben megtorpant, nem bővült. 2014 évben mintegy 2 070 milliárd Ft értékű országos építés-szerelési érték valósult meg. Ez összehasonlítható árakon 74%-a a 2006. évnek. Az új lakásépítésnek drámai visszaesése (36 000 lakás/év szintről 8.300 lakás/évre) üzletileg lehetetlen piaci helyzetben tartja az összezsugorodott, még létező lakásépítési vállalkozásokat. 2014. évben mindösszesen 8358 db új lakás épült, a felújítások száma 120 000 körüli, a kívánatos évi 400.000 felújítandó lakásszámhoz képest.

A recesszió hatására az elmúlt években 85.000 foglalkoztatottól vált meg az ágazat. 2013. év második felében megállt a csökkenés és enyhe növekedés tapasztalható. Létszámbővülés elsődlegesen az út-, vasútépítés, közműépítés területén tapasztalható. 2014. év végén a foglalkoztatottak száma 270,3 ezer fő, ami a nemzetgazdaság egészében foglalkoztatottak 6,5 %-át jelenti.

A lánctartozás mértéke 2014. év végén is magas szinten volt, becslések szerint elérte a több százmilliárdot, 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.

A lánctartozás ilyen magas értéke súlyosan kihat az építőanyag-gyártásra és kereskedelemre, az ágazatot finanszírozó banki gazdálkodásra is. **A lánctartozás magas szintje elsődlegesen a kormányzati intézkedések eredményeként a múlt évben nem növekedett, de érdemlegesen nem is csökkent. Ez a jelenség stabil**

alvállalkozói és beszállítói struktúrákat tett tönkre és súlyos morális problémákat okozott az ágazatban és beszállítói rendszerében. A határidőt jóval meghaladó, késedelmes fizetések a piac minden területére jellemzőek, a közbeszerzési piacra is.

2014. évben összesen 6587 társaság szűnt meg az ágazatban, ez majdnem 1000-rel, azaz **16 százalékkal több a 2013-as értéknél**. A kényszertörlések száma a 2013-as 2566-ról tavaly 4580-ra emelkedett.

Az építési ágazat jövedelmezőségi helyzete továbbra is alacsony, összességében az árbevétel-arányos nyereség átlagosan 3-4% között mozog. Nagy szóródást mutat annak függvényében, hogy a vállalkozás melyik építőipari alágazatban tevékenykedik. A mélyépítés, az út-, vasútépítés területén 12-15%-os, az épületépítés területén 3-4%-os, a lakásépítéseknél 0-2% közötti a jövedelmezőség.

A vállalkozásoknak pénzügyi tartaléka nincs, a likviditási helyzet tragikus. Mindezt súlyosbítja, hogy 2008. évtől a **kereskedelmi bankok az építőipari ágazatba tartozó cégek finanszírozását ítélik a legkockázatosabbnak**. Nem, vagy csak nehezen teljesíthető feltételekkel finanszírozzák az építési vállalkozások működését. A banki projektfinanszírozás a jövedelmezőségi helyzetet alapul véve drága. **A gazdaságélénkítő hitelprogramba, a piaci bizonytalanságok miatt csak kevés építési vállalkozás tud bekapcsolódni.** A pénztelenség és különösen a közbeszerzési piacon kialakult **irreálisan alacsony árak** sok esetben csökkentik a minőségi igényszinteket, azon belül is minőségi problémákhoz vezetnek és növelik a kivitelezési határidőket is. **Az uniós forrásból is finanszírozott létesítményeknél a kivitelezők pénzhez jutása továbbra is elhúzódó, nehézkes.** 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 a közbeszerzési piacon összességében nem érvényesítik.

A recesszió elfedte, az élénkülés pedig felerősítette az ágazat régóta meglévő szakmunkaerő problémáit. Az elmúlt 3-4 évben **megsokasodott szakági**

jogszabályváltozások a tőlük elvárt eredményeket egyelőre csak részlegesen hozzák. Lényegesen nem gyorsult fel a nemzetgazdaságilag kiemelt beruházások előkészítései, nem rövidültek a gazdasági perek, nem csökkent a fekete foglalkoztatás 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.**

II. A befektetési-beruházási piac élénkítése, a közszféra aktivitásának konkretizálása

2014. évben a növekvő állami megrendelések mindenképp kellettek ahhoz, hogy 10 % felett bővüljön az ágazat termelése. Az 2007-2013. közötti uniós pénzügyi ciklus utolsó évében jelentős források lekötésére került sor, melyek nyomán 2014. évre az ágazat szerződéses állományának volumene érdemlegesen növekedett. Több kormányzati intézkedés és a Magyar Nemzeti Bank gazdaságélénkítő-programjának éve volt 2014., ami reményteli alapot teremt ahhoz, hogy az ágazat lendülete 2015. évben fennmaradjon, hogy az építési-beruházási célú megrendelések növekedjenek.

Ezek közül ki kell emelni a jegybanki alapkamat folyamatos csökkenését, ami a hitelkamatok csökkenését hozza, a beruházás élénkítő hitelprogramot, ami növelheti az építési beruházással együtt járó bővített termelést. A Kormány stratégiai megállapodásai mentén és a külföldi befektetőkkel folytatott tárgyalások eredményeként nagy értékű ipari-szolgáltatási létesítmények kivitelezésére van és lehet esély. A 2014-2020-as évek uniós forrásainak 60 %-os nagyságrendű, gazdasági szektort célzó felhasználási programja beruházási piacélénkítő hatású lehet. Kérdés, hogy mindezek 2015. évre milyen megrendeléseket eredményeznek. **Mindezek kellő konkrétsággal a vállalkozók számára még nem világosak.**

Hangsúlyozni kell, hogy a **kormányzati beruházások visszaesése esetén a lakossági építési-beruházási célú megrendelések jelentős bővülése nélkül az építési ágazat lendülete 2015. évben megtörhet.**

Javaslatok

1. Jogszabályi elkötelezettségre van szükség a kiszámíthatóság érdekében a befektetőket és gazdálkodókat legjobban érintő adók és járulékok területén. A magyarországi piaci, gazdasági lehetőségekkel szembeni bizalmatlanságot fel kell számolnunk, **politikai és szabályozási garanciák szükségesek a kiszámíthatóság érdekében.**
2. Biztos forrásnak továbbra is az **európai uniós pénzek** látszanak. **Szükséges a magyarországi pályázati lehetőségek mielőbbi meghirdetése és a támogatott projektek kiválasztása.**
3. Fontos, hogy az **európai gazdasági térség élénkítését szolgáló uniós gazdaságfejlesztési programba minél több, Magyarországot érintő, hazánkon átnyúló konkrét projekt kerüljön be.** Energiahálózatok fejlesztését és összekapcsolását, a nagy távolságú közlekedési rendszerek fejlesztését, a regionális vízgazdálkodást és termelési rendszerek kialakításához szükséges építési-beruházási feladatokat szorgalmazzuk.
4. Szükséges, hogy a **2014-2018. közötti kormányzati időszak országos gazdaságfejlesztési programjai mögé jelentős források kerüljenek.** Ezek között kiemelt fontosságúnak tartjuk az **energiahatékonyságot szolgáló programokat mind a középületek, mind pedig a lakásvagyon vonatkozásában, valamint a lakásgazdálkodást segítő kormányzati közreműködést.**
5. A 2014-2020. közötti uniós pénzügyi időszak fejlesztési prioritásait szem előtt tartva, készüljön el a közszféra jelen kormányzati ciklusra tervezett (állami, önkormányzati) **beruházási katasztere, adattára** (beruházási létesítményeket összesítő terv tábla) időbeli ütemezéssel. Ez lehetőséget ad a vállalkozói szektor számára, hogy műszaki, humán-, és pénzügyi erőforrásaival felkészüljön a közszféra építési-beruházási megrendeléseire.

6. El kell készíteni a kiemelt állami, önkormányzati és unióból finanszírozott magán építési 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 érdekképviselletekkel.
7. Szükségesnek tartjuk és javasoljuk, hogy az építési vállalkozások külföldre jutását, az **építési export elősegítését szolgáló relációkra bontott kormányzati program készüljön** a kereskedelemfejlesztés és a gazdaságdiplomácia lehetőségeit kihasználva.
8. A magyar állam közreműködésével, garanciavállalásával **itthon és külföldön megvalósuló fejlesztésekből** kormányközi együttműködésekben adódó építési beruházási feladatok megvalósításában **kapjon meghatározó szerepet a hazai tervező, kivitelező, üzemeltető vállalkozói kör**.
9. El kell indítani a **köz- és magánszféra együttműködésének programját**. Fel kell mérni, hogy milyen területei és tartalékai vannak az ilyen együttműködésnek a szükséges beruházások megvalósítására.
A közösségi és a privát szektor beruházási és üzemeltetési együttműködéséhez biztosítani kell a jobb átláthatóságot.
10. 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.

III. Az építési vállalkozások tevékenységeinek finanszírozása

Probléma felvetése

Az alacsony jövedelmezőség, a változó munkaellátottság és a kereslethiány miatt az építési vállalkozók **saját erőből nem tudják folyamatosan előfinanszírozni a munkájukat**, sok esetben a cég „adminisztratív” működését sem. A kereskedelmi bankok olyan kockázatosnak minősítik az építőipart, aminek következtében igen szigorú feltételekkel, drágán finanszíroznak. **A cégeknek csak töredéke hitelképes.**

A finanszírozási problémák másik nagy kiváltója az **irreálisan alacsony áron történő szerződéskötés**. 2009. év végi jogszabály elrendelte az építőipari fedezetkezelő kötelező alkalmazását, ami a magánmegrendelői piacon jelenleg is hatályos. Ez az intézményrendszer a létesítmények megvalósításának előfinanszírozását követeli meg a vállalkozói lánc minden szintjén, ami többségében teljesíthetetlen. A közbeszerzések terén 2012. január 1-jétől működő szabályozás (az alvállalkozói kifizetés megelőzi azt, hogy megkapja járandóságát a generálkivitelező, illetve fővállalkozó) jó lépés ezen feszültségek enyhítésére, de nem megoldás arra az esetre, ha az **irreálisan alacsony áron történt szerződéskötés következtében nincs elegendő fedezet.**

Javaslatok

1. **A lehető legszélesebb körben érvényt kell szerezni a 2014. évtől hatályos új 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 **„feltételes bankgarancia”**, azaz a garancia összegek feltételekhez kötött lehívhatósága.

2. **A jelenleginél alacsonyabb szinten** - összhangban a 36/2009. 05.12. OGY határozattal és a 2012. január 1-jétől hatályos Közbeszerzési Törvénnyel - **kell maximálni a magánmegrendelői szerződésekben is a megrendelő részéről kiköthető garancia mértékeket: teljesítési garancia maximum 5%, a jóteljesítési 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 telek és lakóingatlanokra.
4. A peresített követelések mielőbbi érvényesíthetősége érdekében a gazdasági pereskedésnél a **tényállás módosíthatóságának szigorú kezelését** el kell rendelni. Az időhúzó, **rosszhiszemű pervitel elburjánzását, jelenlegi gyakorlatát az Országos Bírói Tanács és Országos Bírósági Hivatal meg kell, hogy szüntesse. A rosszhiszemű pervitel ellen ható iránymutatás kiadását kell kérni az OBT-től. A gazdasági perek felgyorsítása, értékhatár függvényében az egyszerűsített eljárások lehetőségének továbbgondolása indokolt.**
5. Az **MNB gazdaságélénkítő hitelprogramjába, hitelezési tárgykörébe kerüljön be a közvetlen piaci értékesítésű hasznosítású ingatlanfejlesztés, lakásépítés, épületrekonstrukció.**
6. Érvényt kell szerezni a jegybanki alapkamat + 8 % késedelmi kamat intézményrendszerének valós működéséhez. **A határidős fizetés kikényszerítése jogszabályi szigorítást, ellenőrzést, továbbszabályozást igényel.**
7. Az építési beruházási célú közbeszerzéseknél javasoljuk bevezetni a **kötelezően adandó előleg** intézményét a beszerzési összegnek legalább 20%-ában.

Első lépésként az uniós forrásokból megvalósuló létesítményeknél lehetne általánossá tenni a kötelező előleg biztosítását.

8. Az építési-beruházási célú közbeszerzéseknél javasoljuk elrendelni az **irreálisan alacsony áron történő szerződéskötés tilalmát**. Irreálisan alacsony árnak minősül – többek között - az építőipari ágazati minimális rezsioradíjat el nem érő díjtétellel készített ajánlat. Az adott évre érvényes minimális 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.**
9. 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 **pénzügyi megbízhatósági besorolása legyen a cégeknek**. A közbeszerzési piacon ajánlatot adóknak **kötelező legyen** a pénzügyi megbízhatósági besorolás megszerzése. Ehhez a számlavezető bankok cégminősítése, besorolása is alkalmas lehet.
10. 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.
11. A Teljesítésigazolási Szakértői Szerv működésének kedvező tapasztalatai rámutatnak, hogy a lánctartozás 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 beszállítói feladatokat végző közreműködők beadványait is bírálja el a TSZSZ.**

IV. Közbeszerzés az építési-beruházások területén

Probléma felvetése

Az építési beruházások közbeszerzési piacán nagy feszültséget okoz, hogy **az adott létesítmény műszaki tartalma és pénzügyi fedezete között sok esetben nincs összhang.** Az ajánlatkérési dokumentációkban szereplő feladathoz elegendő forrás rendszerint nem áll rendelkezésre és ez gyakran a megrendelő számára csak az ajánlatok beérkezését követően válik egyértelművé.

Különös gondot okoz ez a „késői felismerés” az uniós források igénybevételével finanszírozandó beszerzéseknél, ahol a megpályázott, esetleg megítélt, a támogatási szerződésben rögzített támogatási összeg csak nehezen és időigényesen változtatható, a műszaki tartalom pedig nem korrigálható a rendelkezésre álló fedezethez. Emellett és az előzőekből következően nyilvánvaló a közmegrendelő felelőssége is az értékelési szempontoknál az ajánlati ár túlhangsúlyozásáért és az irreálisan alacsony áron történő szerződéskötésért. **Fontos az „előre nem láthatóság” kiszámítható kezelése a közbeszerzési szerződésekben és végrehajtásban.**

A keresetkorlátos, recessziós piaci viszonyok között megbomlott a vállalászási szerződésekben vállalt megrendelői – vállalkozói kötelek egyensúlya. A közbeszerzési szerződések a megrendelői erőfölényt táplálják és a vállalkozókat olyan vállalásokra kényszerítik, amit a későbbiekben nem képesek teljesíteni.

Mindezekkel együtt **figyelemmel arra, hogy az Európai Unió hogyan dolgozta át a közösség közbeszerzési joganyagát, mielőbb el kell készíteni és hatályba léptetni a hazai új Közbeszerzési Törvényt és végrehajtási rendeletét.** Az uniós

joganyagokban és más nemzetek gyakorlatában (német, osztrák minta) a vállalalkozási szerződések jog- és kötelemtartalma a felek közötti kiegyensúlyozottságot garantálja.

Javaslatok

1. Az **építési beruházási célú ajánlati felhívást** továbbra is csak a létesítményre vonatkozó, **jelenleg érvényes engedélyezési kötelezettségnek való megfelelés esetén lehessen megtenni** (engedélyezett tervdokumentáció alapján). **Ott, ahol a beszerzés a tervezésre és kivitelezésre egyaránt irányul**, az ajánlat elkészítéséhez az alapos munka érdekében **több időt kell biztosítani**. A jelenlegi legalább **45 nap helyett, legalább 70 napot javaslunk**.
2. Az **ajánlatkérési kiírások** a jövőben – az eddigieken túl – **tartalmazzák** az ajánlatkérő által **az adott építési-beruházási létesítményre** az ár-érték arányok figyelembevételével kiszámított bekerülési költségek **becsült értékét**. A **közzétett becsült érték, az ár-érték irányába hangolja az ajánlatokat**. Túl kell jutni az építési piac recessziós időszakának irreális mértékű árszóródásán. **Szűkíteni indokolt a becsült értékhez mért nem kockázatos ár sávját**. A **jelenlegi $\pm 20\%$ -ról legfeljebb $\pm 15\%$ -ra** javasoljuk szűkíteni a sávot, az ezen kívüli ár már kockázatosnak minősüljön. A helyes ár-érték megajánlása nem eredményezhet 40% -os „normál” eltérést az ajánlatok között.
3. Az **ajánlattevők alkalmassági követelményeit** illetően **az adott feladathoz megfelelő és arányos követelmények előírását** szorgalmazzuk. A **konzorciumok, közös ajánlattevők együttes megfelelését fent kell tartani**. Az alkalmasságot igazolók együttes megfeleléséhez az uniós irányelv által biztosított **rugalmasságot** a jelenleginél nagyobb mértékben be kell emelni a Közbeszerzési Törvénybe, mind szakmai, referencia, műszaki, gazdasági, mind pedig humán szakember oldalról.

4. Az ajánlatkérés tárgyához kapcsolódó **„háromnegyedes” nagyságrendű referenciát arányosnak tartjuk**. Ennek előírását javasoljuk az új Közbeszerzési Törvényben is.
5. A feladat végrehajtása során **lehetővé kell tenni az alkalmasságot igazoló alvállalkozók, szakemberek cseréjét**, minden egyéb feltételtől függetlenül abban az esetben, ha az új alvállalkozó, szakember megfelel az alkalmassági követelményeknek. A mostaninál sokkal nagyobb rugalmasságot igényel a teljesítéshez a fővállalkozó. Ehhez kapcsolódóan az alkalmasság igazolására elegendő legyen listát csatolni azon szakemberekről, akiknek a munkáját az ajánlattevő majd igénybe veheti a teljesítés során.
6. **A referencia felhasználhatóságának időtartamát** az adott építési beruházási referencia munka műszaki átadás-átvételének időpontjától indokolt számításba venni.
7. A Kbt. jelenlegi megfogalmazásában **az ajánlatadásból való kizárási lehetőségek** súlyos ajánlatkérői visszaélésekre és aránytalanságokra adnak lehetőséget. A Kbt. 57.§ (1) c) pontja esetén **kizárólag egy évnél nem régebbi jogerős bírósági határozattal megállapított, súlyos szerződésszegés esetén** lehessen kizárni a versenyből a potenciális ajánlattevőt. **Tehát a jogerős közigazgatási határozat ne eredményezzen kizárást (tekintettel arra, hogy az ellen még bírósági felülvizsgálatnak lehet helye), illetve szükséges tisztázni, hogy a választott bírósági határozatok (melyek eljárási garanciái a rendes bíróság eljárásával nem összehasonlíthatóak) nem tartozhatnak e körbe.**
8. **A hiánypótlás** ma élő szabályozása összességében egyetértésre talált az ajánlatadók körében. Ezen belül azonban a szakmai ajánlat **költségvetési részének a parttalan hiánypótlási lehetősége komoly aggályt vet fel** és a csalárd módon készített ajánlatoknak ad teret. Egy szakmailag felkészült

ajánlattevőtől elvárható, hogy a megajánlott építési beruházás műszaki és mennyiségi feltételrendszerét kellő súllyal kezelje, hiánytalanul és hibátlanul. **A beárazott költségvetés végösszegét változtató hiánypótlását nem javasoljuk megengedni.**

9. **Amikor irreális ajánlati elemnek az ár minősül és kockázatosságát külön vizsgálnia kell az ajánlatkérőnek, fontosnak tartjuk, hogy az építési beruházási célú ajánlatoknál az ajánlati ár összetevőit az ágazati minimális rezsioradíjhoz is viszonyítani kelljen.** Ennek fontosságát továbbra is fenn kell tartani.

Az irreálisan alacsony áron történő szerződéskötés mindkét fél felelőssége kell, hogy legyen.

10. **Az ajánlatok elbírálásánál az építési beruházási beszerzéseknél kizárólag az ár alapján ne lehessen dönteni.** Ezt az uniós irányelv is hangsúlyossá tette. Csak több **gazdaságilag előnyös** értékelési szempontt figyelembe véve lehessen dönteni. A kritériumok kidolgozásra várnak, melyben az ÉVOSZ feladatot vállal. Az uniós irányelvet figyelembe véve, itt érvényesülnie kell többek között a következő szempontoknak:

- legjobb ár-érték arány
- környezetvédelmi szempont
- teljesítményi szintek összehasonlítása
- költséghatékonyság
- szállítási, fizetési feltételek
- alkalmazotti és fizikai állomány képzettsége, szervezettsége, szakmunkásképzés
- hulladékminimalizálás

11. **Az üzleti titok kérdéskörét a közbeszerzéseknél a közérdeket előtérbe állítva indokolt újragondolni.** A közbeszerzésekre a Ptk. rendelkezéseket a

Kbt.-ben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni. **Indokolt az üzleti titok fogalmkörére a közbeszerzések szempontjai szerinti (a hatályos Kbt. 3. §-ában foglaltaknak megfelelően) sajátos definíciót adni.** Szűk körben kellene csak megengedni az üzleti titokká nyilvánítást. Az ajánlati költségvetést nem javasoljuk üzleti titokká minősíteni.

12. **A szerződéskötések során a pénznemeknél koncepcióváltásra van szükség. Ott, ahol a közbeszerzés beszerzési fedezetéhez uniós források társulnak, javasoljuk az euró alapon történő szerződéskötést.** Meggondolandó, hogy az árfolyamkockázatot (árfolyamnyereség vagy -veszteség) a szerződő felek közösen viseljék.
13. **A lánc tartozás visszaszorítását segíti a közbeszerzési szerződés alapján történő számlakiegyenlítés mai szabályozása és gyakorlata. Továbbra is része kell, hogy legyen a szabályozásnak az alvállalkozók kifizetésének elsődlegessége.**
14. **Az „előre nem láthatóság”** egyértelműbb és rugalmasabb hazai szabályozást igényel az építési beruházásoknál. **A szerződésmódosítás** általános feltételül szabott „előre nem láthatóság” kritériuma elsősorban az ajánlatkérőre (megrendelőre) ró terhet, hiszen az ajánlati dokumentációban foglalt feladatok teljes körűségét, valamint hiánytalan műszaki tervet kell garantálnia, amit nyilván teljesen nem lehet. Ugyanakkor a szerződésmódosítást szükségessé tevő többlet- és pótmunkák elvégzése a rendeltetés szerinti használhatósághoz elengedhetetlen. Ebben a helyzetben a **tartalékkeret előirányzása az ésszerű megoldás.** Erre nagyobb lehetőséget ad az új EU irányelv is, amikor a 72. cikk (1) pontja kimondja, hogy a szerződések közbeszerzési eljárás nélkül is módosíthatók, ha a módosításokról már a közbeszerzési dokumentumokban világos, pontos és egyértelmű felülvizsgálati záradék rendelkezik. **Építési beruházás esetében a szerződés nettó értékének 15%-áig megkötések nélkül legyen elvégezhető ez a módosítás.**

15. A közbeszerzések és a magánmegrendelések területén is **komoly visszaélésekre adott lehetőséget a feltételek nélkül lehívható bankgaranciák rendszere**. Az új Ptk. biztosítékokra vonatkozó rendelkezései és a Teljesítésigazolási Szakértői Szervhez való panaszbenyújtás lényegesen jobb helyzetet eredményezett. Mindezekkel együtt **célszerű a Kbt.-ben és végrehajtási rendeletében ráerősíteni a biztosítékok (pl. teljesítési és jóteljesítési bankgaranciák) feltételek nélküli lehívhatóságának tilalmára**.
16. Az építési beruházási közbeszerzési szerződéseknél egyértelműbben kell rendelkezni tekintetben, hogy a **tervezői művezetésre szükség van**. Amennyiben a tervezés nem volt az ajánlatadás része, a tervezői művezetés költsége a megrendelőt terheli, aminek vállalkozóra történő áthárítása nem jogszerű.
17. Az elmúlt évek tapasztalata azt indokolja, hogy a közbeszerzések területére is **vissza kell hozni az építési beruházásoknál a kötelező tervellenőrzést**. A tervek pontosítása számos anomáliát kiszűr a megvalósítási folyamatban.
18. A közbeszerzés megvalósulásának folyamatában **sokkal hatékonyabb ellenőrzésekre van szükség**. A kormányzati szervek részére erőteljesebb projektmenedzselési feladatokat, **hatásköröket kell előírni**. Ennek **elmulasztása pedig legyen szankcionálva**.
19. A közbeszerzési piacon az építési beruházási ajánlatkérők felé **egyértelműbben rendelkezni szükséges a referencia kiadási kötelezettségükről**. Amennyiben a referencia értékű létesítmény műszaki átadás-átvétele megtörtént, a referenciát köteles a megrendelő a vállalkozásnak kiadni. Azt nem teheti függővé a vállalkozási szerződésben vállalt egyéb kötelemények teljesülésétől.

20. Rendkívül fontos, hogy a **Közbeszerzési Törvény módosításával egyidejűleg teljes körűen történjen meg az egyéb hazai jogszabályokkal való harmonizáció.**
21. **Feltételes eljárás esetében (Kbt. 40.§ (4) bek.) kerüljön megerősítésre, hogy a szerződéses határidők a szerződés hatálybalépésétől kezdődnek, és nem a szerződéskötéstől.**

V. Lakásépítés

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, hogy legalább 10 évente generálisan nagyfelújításra szorulnak a lakások, akkor **évente legalább 400 000 lakást kellene átfogó, nagy felújításban részesíteni. Magyarországon 2014. évben, ezen feladatoknak csak a töredéke teljesült mind az új, mind pedig a felújítandó lakások vonatkozásában, azzal együtt, hogy hét éves mélypontról mozdult el pozitív irányba a piac.**

2014. évben mintegy 8 358 db új lakás átadásra került sor és 120 000 lakás felújítása történt meg.

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. Bármilyen programot is indít a Kormány lakástémában, az csak akkor hatásos, 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 lakás megszerzésére és a meglévők energiatakarékossági és hőszigetelési problémáinak megoldására kell, hogy irányuljanak.**
2. A meglévő lakásvagyon felújításánál meghatározó az energiatakarékos létesítménykialakítás. A Nemzeti Épületenergetikai Stratégia jó kiindulópont ahhoz, hogy az uniós forrásokra is alapozva a következő 7 évre **évenkénti lakásfelújítási program készüljön**. Ennek a forrásszükségletei ismertek, **kialakításra vár a költségterhek megosztása a költségvetés és a lakástulajdonosi kör között.**
3. Az államilag, önkormányzati támogatott lakásépítésnél és lakásfelújításnál a **minőséget, megfelelőséget a támogatott létesítményre kell elvárni**, részletszabályokat anyagokra, technológiára a pályázati rendszerben nem célszerű megfogalmazni, hiszen rengeteg anyag, technológia bírhat megfelelőséggel.
4. Sokat lendíthet a lakásépítésen és felújításon, ha a **Magyar Nemzeti Bank gazdaságélénkítő hitelprogramjához kapcsolható** a részben vagy teljesen lakáscélú **ingatlanfejlesztések finanszírozása**, függetlenül attól, hogy az ingatlanfejlesztés saját célra, közvetlen piaci értékesítésre vagy egyéb módon történő hasznosításra (pl. bérbeadásra) irányul.
5. A lakáspiac felélesztésének leghatásosabb módja lehetne az új lakás értékesítés áfa kulcsának a jelenlegi 27%-ról 5%-ra történő csökkentése lakásnagyság és/vagy értékhatár plafonnal. **Lengyelországban 8% a lakásokra kivetett áfa**

150 m2 lakásméretig és csak ezt meghaladó területre vonatkozó vételárat terheli az alap áfa kulcs, Romániában 88 ezer euro nettó lakásértékig 5% az áfa kulcs, Csehországban 15% szintén 150 m2 alapterületig.

6. Az ÉVOSZ alternatív javaslata, hogy a magánbefektetők és magán-lakásépítők – jelenleg „alvó” pénzeinek – megmozgatására egy olyan **áfa kedvezmény kidolgozását**, mely új épületek építésére vagy a meglévő épületek fenntartására, korszerűsítésére ösztönző. **A kedvezményezett a megrendelő (leendő lakástulajdonos). Az áfa kedvezményt szociális alapon visszaigényelhető konstrukcióban javasoljuk, a jelenlegi 27%-ból 20%-ot lehessen visszaigényelni.**

A visszaigénylést az engedélyköteles és jogerős építési-felújítási engedéllyel rendelkező létesítményeknél lehetne alkalmazni, szociális alapon.

7. 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.

VI. Építőipari szakképzés, továbbképzés

Probléma felvetése

2013. 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 nem rendelkeznek a folyamatos munkaellátottságról, ezért nehezen tudják elkötelezni magukat tanulói szerződések megkötéséhez.

Az építőipar növekvő szakmunkás szükségletéhez hiányozni fog a megfelelő szakmai felkészültségű munkatárs. Hosszútávon meg kell teremteni **az építőipar szakmunkaerő igényének minőségi és mennyiségi hátterét.**

Javaslatok

1. Az üzemi gyakorlati képzőhelyek **költségeinek szélesebb körét lehessen elszámolni a Szakképzési Alap terhére.** Erre vonatkozóan az ÉVOSZ javaslatot készít.
2. Az építőiparban **humánerőforrás tervezési munkával** regionális szinten **szükséges meghatározni, hogy 2014-2020. között** a tervbe vett EU, állami, önkormányzati és magán építési beruházások összességének kivitelezéséhez az adott térségben **mennyivel kell növelni** évente és szakáganként a **szakiskolák szakképzési kibocsátását.**
A szakmunkás-keresletre vonatkozó adatfelvételbe be kell vonni az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság tagjait.
3. A duális szakképzés területén az építőiparban **hiányoznak az üzemeken kívüli gyakorlati képzőközpontok,** ahol a gyakorlati képzéshez a mikro- és kisvállalkozók is tudnak kapcsolódni. Ezeket fokozatosan létre kell hozni, ahol az ÉVOSZ szakmai feladatokat vállal.
4. Az elmúlt évek során az építőipari cégektől évente befolyt **szakképzési hozzájárulásnak csak 10-15%-át forgatták vissza** ténylegesen az építőipari szakmák oktatására. Különös tekintettel a gyakorlati képzés fontosságára, a befizetett összegnek **maradéktalanul vissza kell kerülnie az építőipari szakképzés finanszírozásába.**

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 indokolttá teszi.

Az alapba befolyó **pénzügyi források** regionális szinten koordinálva, az építőipar szociális partnereit is bevonva az irányításába a **várható feladatokhoz szükséges szakmunkásigények alapján legyenek felhasználva**.

VII. Foglalkoztatás és munkaügy az építőiparban

Probléma felvetése

A magyar építőiparban foglalkoztatottak helyzete nem sokat változott az elmúlt években.

Megmaradt a hármas tagoltság: a főfoglalkozásban alkalmazottak mellett az úgynevezett bérelt munkaerő (ennek egy része vállalkozási formában) és a szürke/fekete foglalkoztatottak. 2014. év végén az építőiparban az összes foglalkoztatott 270 300 fő volt.

Javaslatok

1. Európai mintára és folyamatos EU támogatással kiépült az **ágazati párbeszéd bizottságok** intézménye, mely az ágazati érdekegyeztetés színtere. Ennek intézményrendszerét, **felülvizsgálat** mellett, javasoljuk továbbfejleszteni, megerősíteni.
2. Az ÉVOSZ kiemelten kezeli az **Építőipari Ágazati Kollektív Szerződést**, mely jelenleg is létezik, működik, és példaértékűen ágazati időalap keret számítást és minimál bértarifa táblázatot is tartalmaz. Nem lehet azonban kellően hatékony, ha ilyen csak az ágazatok elenyésző hányadában létezik. Középtávú **célként**

javasoljuk a Kormány részére az ágazati kollektív szerződések rendszerének létrehozását. Ez egyik alappillére lehet a szürke/fekete foglalkoztatottság visszaszorításának, elősegítheti a versenyegyenlőséget és növelheti az állami adó- és járulékbevételeket.

3. 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.

4. Az ÉVOSZ kezdeményezésére az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság javaslatot tett a minimális építőipari **rezióradíjra**, melynél alacsonyabb árnál a legális foglalkoztatás kizárt. Ez ajánlásszerűen megjelent rendeletben, azonban **kötelező alkalmazása nélkül az irracionális vállalozási árak kiszűrése és a legális foglalkoztatottság kikényszerítése nem oldható meg. Nagyobb hangsúlyt kell adni a minimális rezióradíj betartásának, ellenőrzésének.** Ehhez jogszabályi háttérre is szükség van, különös tekintettel a közbeszerzések területén.

5. **Az építőipari havi átlagbér a versenyszféra 73%-át éri csak el**, így az itteni munkavállalás presztízse is alacsony. Bár rövidtávon a munkabérek emelkedése árfelhajtó hatású is lehet, hosszabb távon 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.** A pályaorientációs feladatok elvégzésében több szerepet kell szánni a szakmai-gazdasági érdekképviselőknek is.

6. Bár sok szó esik a **béreket terhelő járulékok csökkentéséről, továbbra is ez lehet a legális foglalkoztatottság erősítésének leghatékonyabb eszköze.**

7. **Javasoljuk, hogy a munkásszállások létesítése és üzemeltetése államilag támogatott és felügyelt program legyen.**

VIII. Az Építési, hatósági eljárások egyszerűsítése

Probléma felvetése

Az elmúlt két évben jelentős változtatások történtek az építés-kivitelezési tevékenység szabályozásában, a jogosultságok, a szakmai feltételrendszerek, az építésigazgatási eljárások területén. A termék-megfelelőség, az elektronikus ügyintézés, a szakmai kamarák tevékenységének módosulása és számos egyéb piacsabályozási változás történt. 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. Célszerű, hogy a **bevezetett új szabályok elegendő működési tapasztalatainak ismerete nélkül ezek újabb módosítására ne kerüljön sor. A szükségszerű módosítások az egyszerűsítést is kell, hogy szolgálják.**
2. **A két éves gyakorlati tapasztalatok azt mutatják, hogy nem volt jó döntés a kötelező tervellenőrzés intézményének megszüntetése.** A kivitelezés során több a vitatható szakmai ügy, mely kedvezőtlen hatással van az elvárható minőségre. **Javasoljuk a kötelező tervellenőrzés újbóli elrendelését.** Aktualizálásra szorulnak a tervfázisok tartalmi követelményei.
3. Hibának tartjuk, hogy a 266/2013 (VII.11.) Korm. rendelet „Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről” megszüntette a **felelős műszaki vezetők és az építési műszaki ellenőrök szakmai**

továbbképzésének korábbi rendszerét. Javasoljuk megfelelő új jogszabályban elrendelni a kötelező továbbképzést és annak formáit.

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 régi jogszabályokhoz képest a jelenlegi annyiban kedvezőbb, hogy az építési engedélyezési eljárásban a hatóságok a korábbi 8, illetve 10 nap helyett most már az eljárás megindításától számított 5 napon belül kötelesek kiadni az esetleges hibák, hiányosságok kijavítására a **hiánypótlási felhívást**. Továbbra is megmaradt azonban az ismételt hiánypótlási felhívás lehetősége, amely jelentősen növeli az eljárás időtartamát. Fenntartjuk ezért azt a korábbi javaslatunkat, hogy a **hiánypótlási lehetőség előírására csak egy ízben legyen lehetőség**, viszont a hiánypótlási felhívás konkrét, egyértelmű előírásokat tartalmazzon, ne csak jogszabályra való hivatkozásokat.
6. 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.
7. Korábbi javaslatunkban azt kértük, hogy az előzetes tervtanácsi, véleményezési eljárás csak az elvi jelentőségű ügyekben (pl. településrendezési terv, szabályozási terv) maradjon fenn, ne terjedjen ki az egyes konkrét épületek

engedélyezésére. Sajnos a jogszabályváltozások egy felemás megoldást eredményeztek. A 312/2012 Kormányrendelet szerint ugyanis a tervtanács hatáskör leszűkült, azonban minden olyan esetben, amikor tervtanács véleményre nincs szükség, helyébe lép a polgármesteri településképi vélemény. Ez ugyanúgy nem egzakt, hanem „szubjektív” szempontok alapján adja meg a tervdokumentációról a véleményt, mint a korábban kifogásolt tervtanács eljárás, és nincs is helye ellene semmiféle jogorvoslatnak, a negatív településképi vélemény esetén az engedélykérelmet el kell utasítani. Javasoljuk, **hogy a településképi vélemény beszerzése ne legyen kötelező az építési engedélyezési eljárásban, a tervtanács hatáskör pedig maradjon meg a jelenlegi „csökkentett” mértékben.**

8. Jelenleg a 312/2012 Kormányrendelet tartalmazza azt a szabályt, hogy a tervezői nyilatkozat, a tervdokumentáció hibája esetén az építési hatóság szakmai etikai- fegyelmi eljárást kezdeményezhet. Ezt kifogásoltuk és hangsúlyozzuk, hogy a tervdokumentáció hibáinak kijavítását a **hatóság** oldja meg a hiánypótlási eljárás keretében, vagy utasítsa el a ki nem javított tervek alapján a kérelmet, de **ne váljon „büntető” hatósággá**, mert ez nem tartozik a feladatkörébe.
9. A két éves 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 közreműködőkre (műszaki-mérnöki közreműködők, lebonyolítók, beszállítók).
10. Az **elektronikus építési napló** használatának tapasztalatait összegezve, 2015. évben indokolt a rendszer **továbbfejlesztése** és további **vállalkozói képzések szervezése**.
11. Az építésgazdaság területén működő szakmai-gazdasági érdekképviseltek közreműködésével létre kell hozni a Nemzetgazdasági Minisztérium

koordinálásában a Nemzeti Építésgazdasági Munkabizottságot. A munkabizottság javaslattevő, érdekegyeztető fórumként működhet.

IX. 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 szabványosítási feladatok koordinált végrehajtásának finanszírozásából az állam gyakorlatilag kivonult.

Javaslatok

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.

X. Az Építőipar számokban

A magyar építőipar az Európai Unión belül (2013. évi termelési érték)

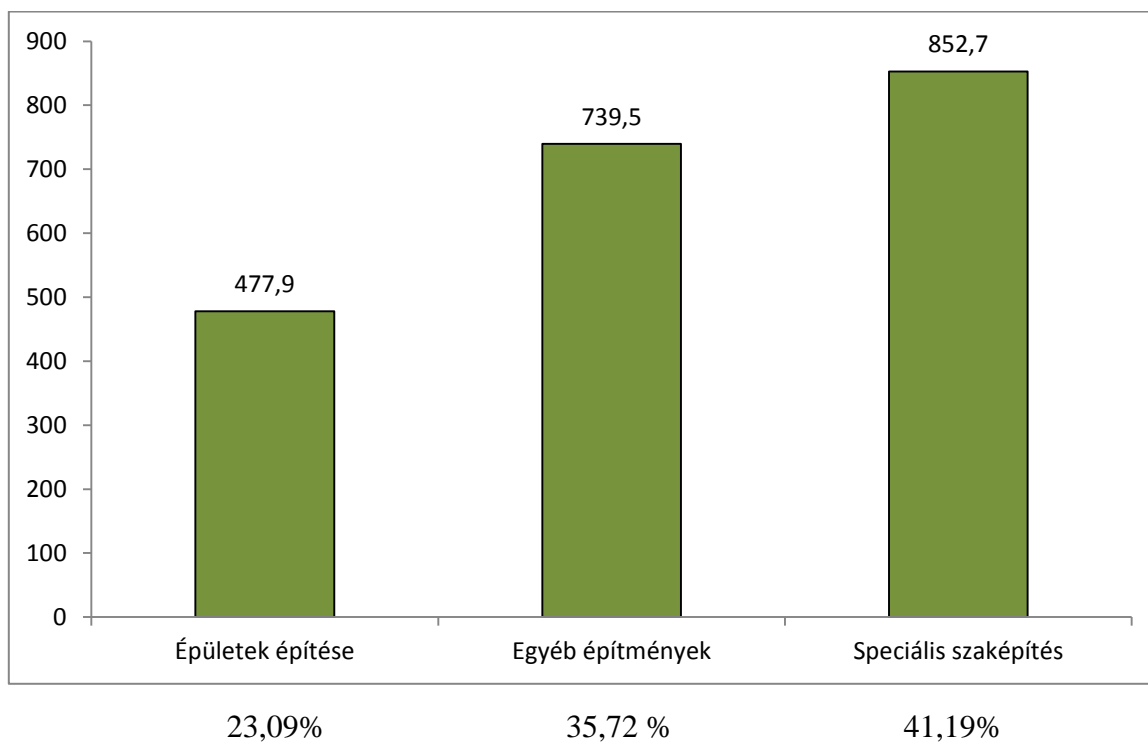
	Mrd €
Németország	271
Spanyolország	93
Nagy-Britannia	129
Franciaország	166
Olaszország	129
Hollandia	51
Írország	9
Ausztria	33
Dánia	27
Belgium	38
Lengyelország	43
Svédország	47
Finnország	31
Portugália	12
Görögország	10
Magyarország	5
Csehország	17
Románia	10
Szlovákia	5
Bulgária	6
Luxemburg	4
Szlovénia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

1. Az építőipari termelés alakulása

Az építőipar egésze 2014. évben folyó áron 2.070,1 milliárd forint összegű építési–szerelési munkát valósított meg, volumenét tekintve 14,2 %-kal többet, mint 2013-ban.

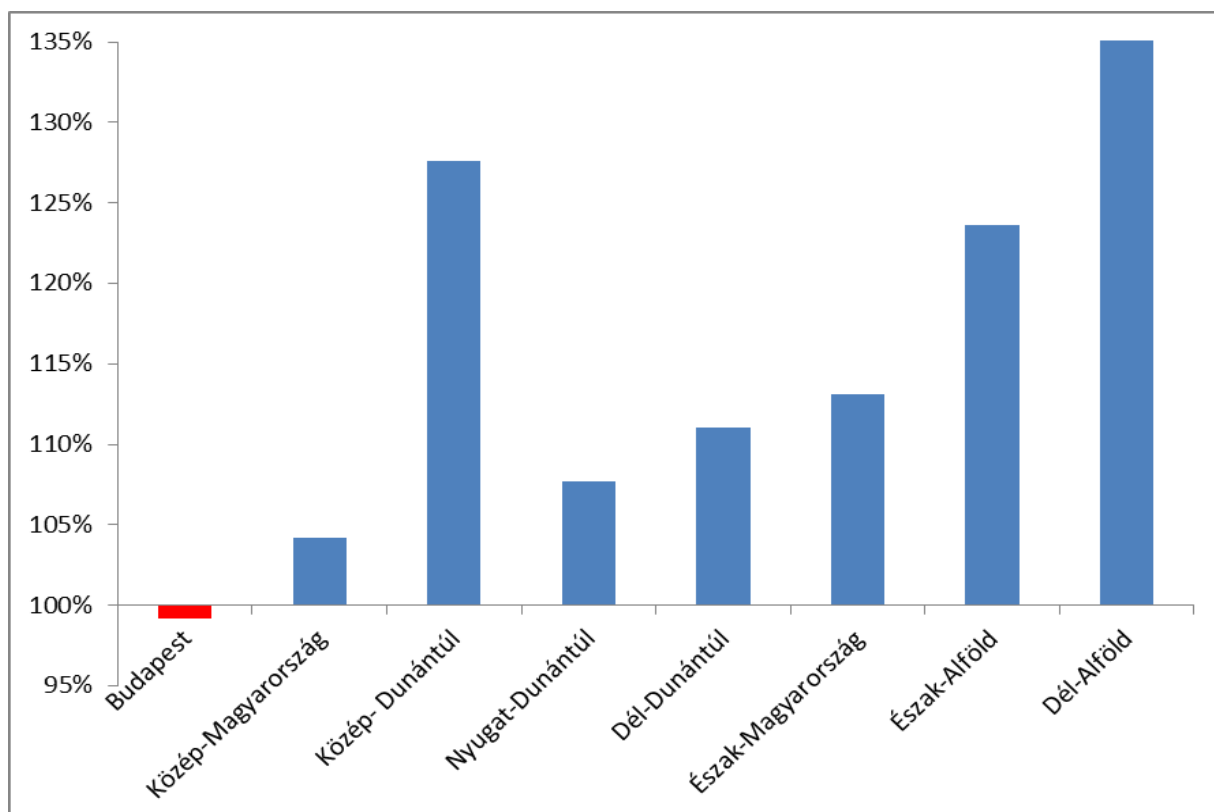
Megnevezés	Értéke, folyó áron Mrd Ft	Megoszlása %	Volumene, előző év azonos időszaka = 100,0
Épületek építése	477,9	23,09	103,8
Egyéb építmények építése	739,5	35,72	129,0
Speciális szaképítés	852,7	41,19	109,6
Építőipar összesen:	2070,1	100,00	114,2

2014. évi építőipari termelés megoszlása (Mrd Ft)



Építőipari termelés volumenindexe régiónként 2013.

(előző év azonos időszaka = 100%)



2. Az építőipari árak alakulása

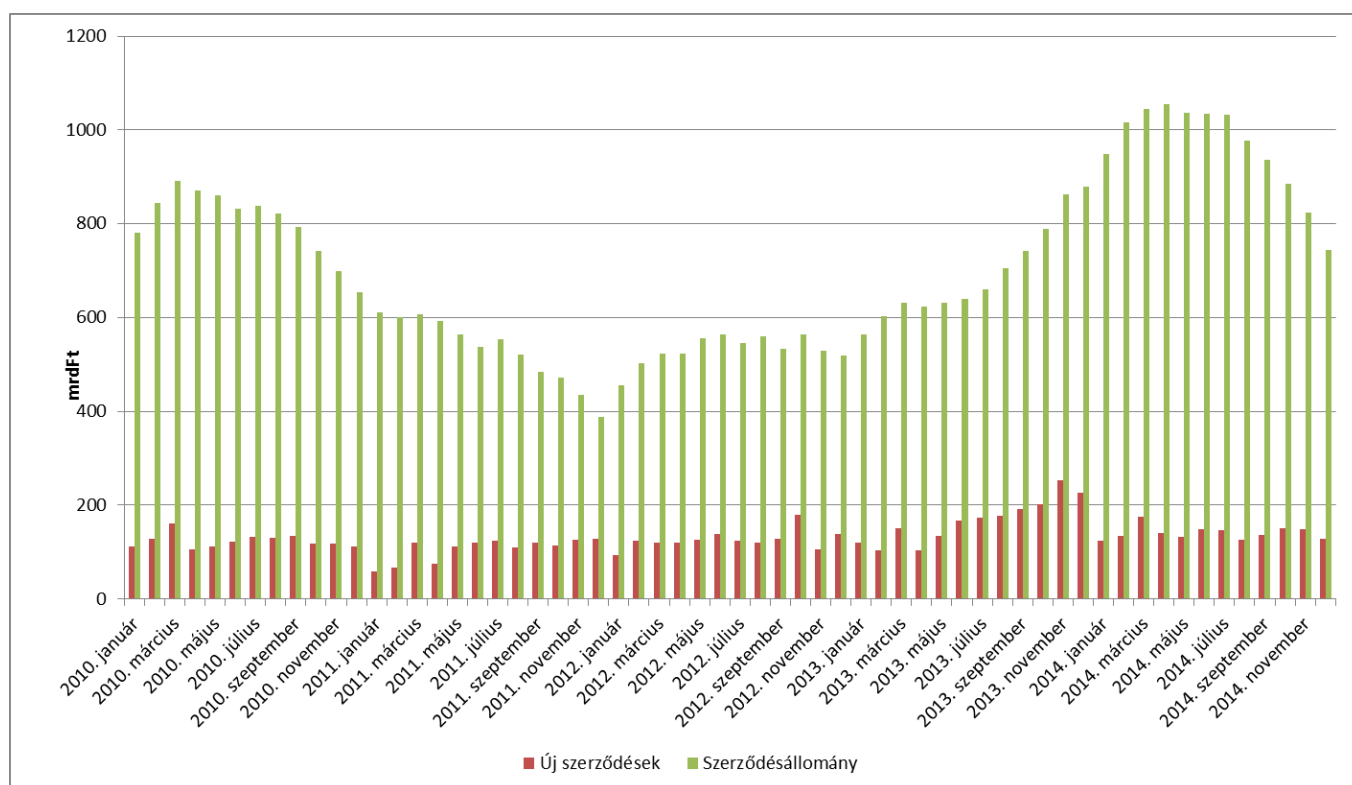
Az építőipar termelői árai 2014-ben átlagosan 2,1 %-kal voltak magasabbak, mint az előző évben.

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

Megnevezés	2012. év	2013. év	2014. év
Épületek építése	100,7	101,3	102,8
Egyéb építmények építése	102,2	102,8	102,1
Speciális szaképítés	102,4	101,7	101,8
Építőipar összesen	101,9	101,9	102,1

3. 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.	1 694,5	82,7	744,8	83,3



4. Az ágazat szervezeti struktúrája

Az ágazatban 2014. november végén 92 389 építőipari szervezetet tartottak nyilván - beleértve az egyéni vállalkozókat is – 611-gyel kevesebbet, mint 2013. 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

Megnevezés	Szervezetek száma			
	2011. dec. 31.	2012. dec. 31.	2013. dec. 31.	2014. nov. 30.
Társas vállalkozások	59 923	58 710	56 837	54 777
Egyéni vállalkozók	38 276	36 297	36 163	37 612
Vállalkozások összesen	98 199	95 007	93 000	92 389

5. A lakásépítés helyzete

A lakásépítő cégek az elmúlt hét évben a piacuk 80%-át elveszítették.

Év	Használatba vett lakások száma	Előző év azonos időszaka = 100,0	Kiadott lakásépítési engedélyek száma	Előző év azonos időszaka = 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.	8 358	114,7	9 633	127,8



6. A foglalkoztatás és a bérek alakulása

A termelés mérséklődésével összefüggésben a foglalkoztatás mértéke is csökkent.

Az alkalmazásban állók létszámának alakulása

Év	Munkavállalók (építőipar) (ezer fő)	Előző év = 100,0	Munkavállalók (nemzetgazdaság) (ezer fő)	Előző év = 100,0	Munkavállalók (versenyszféra) (ezer fő)	Előző év = 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	2674,4	99,4	1817,2	98,2
2013.	108,1	96,1	2700,2	101,0	1819,1	100,1
2014.	110,0	101,7	2823,1	104,6	1867,2	102,6

A KSH lakossági munkaerő-felvétel adatai szerint a foglalkoztattak száma az ágazatban 2014. év végén 270,3 ezer fő volt, ami a nemzetgazdaság egészében a foglalkoztatottak 6,5%-át teszi ki. (Ebből alkalmazotti státuszban lévők száma 110 000 fő.)

Az alkalmazásban állók havi bruttó átlagkeresete 2014.

	Havi bruttó átlagkereset (Ft)	Előző év = 100,0
Építőipar	185 380	104,3
Nemzetgazdaság	237 736	103,0
Versenyszféra	252 710	104,3