



**Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége
(ÉVOSZ)**

***Az építési ágazat 2023. évi súlyponti problémái,
javaslatok ezek megoldásához***

**Koji László
elnök**

Budapest, 2023. február 23.

Tartalomjegyzék

I.	Általános helyzetértékelés	2
II.	2023. évi várakozások	5
III.	A befektetési-beruházási piac élénkítése, a közszféra megrendelése	8
IV.	Az építési vállalkozások tevékenységének finanszírozása	12
V.	Közbeszerzés az építési beruházások területén	15
VI.	Lakásgazdálkodás	19
VII.	Oktatás, szakképzés az építőiparban	22
VIII.	Foglalkoztatás és munkaügy az építőiparban	25
IX.	Az építési, hatósági és bírósági eljárások egyszerűsítése, a piacvédelem erősítése	27
X.	Az építőipar szakmai színvonalának és hatékonyságának emelése	30
XI.	Építőanyagok, építési termékek	33
	Melléklet: Az építőipar számokban	35



I. Általános helyzetértékelés

Az építőipar kiemelt fontosságú ágazat, teljesítménye az elmúlt években növekvő szerepet töltött be a magyar nemzetgazdaságban és az európai gazdaságban egyaránt. **Az Európai Unióban a GDP 10,6%-át állítja elő. A 27 tagállamban az építési piaci termelési érték a 2020. évi 1.402 milliárd Euróról 1.602 milliárd Euróra növekedett 2021. évben, ez 14,26%-os növekedés folyó áron. 2021. évben az ágazat az Európai Unióban 13.000 ezer főt foglalkoztatott, melyek 95%-ban mikro-, kis- és középvállalkozásokban találhatóak. Miközben az uniós építőipari termelés értéke 14,26%-kal növekedett, a foglalkoztatottak száma 2,36%-kal nőtt. Az építőipar 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, csökkenő teljesítménye pedig recessziós időszakot vetíthet előre.**

Az építőipari ágazat fontos szerepet tölt be az Európai Unió 2021-2027. közötti fejlesztési stratégiájában, a növekedésre irányuló célkitűzések megvalósításában.

Magyarországon az építési beruházások finanszírozása – különös tekintettel a közösségi megrendelésekre – erőteljesen függ az uniós forrásoktól. **Fontos, hogy Magyarországon az eddigi uniós pénzügyi ciklus beruházásai megerősítsék a gazdaságot, a vállalkozásokat, hogy a későbbiekben a gazdaság adóbefizetési és beruházási-fejlesztési partnersége biztos háttérrel adjon az állami költségvetésnek. A 2021-2027 közötti pénzügyi ciklus magyarországi forrásainak kétéves késéssel történő, részleges lehívhatósága az építőipart nehéz piaci helyzetbe hozta.**

A magyarországi építőipar 2016. évtől folyamatosan, látványos növekedési pályán volt 2022. év végéig. A járvány előtti 2019. évben elérte a gazdasági válság (2008-2014) előtti termelési szintet, majd évről-évre 10-15% között bővült összehasonlítható áron számolva.

A 2021-2022. évek nagy kihívása volt a világkereskedelmi árváltozások begyűrzése a magyar építési piacra is. **A 48%-os nagyságrendben import termékeket beépítő magyar építési piacon 15-160% közötti építőanyag és alapanyag áremelkedés történt. Az anyaghianyát a kormányzati intézkedések segítségével sikerült elkerülni, az áremelkedés azonban nem volt kivédhető. A legnagyobb árnövekedést mutató fa-acél-réz és alumínium alapú termékeknél**



2021. év végéig 10-15%-os, 2022. évben 25%-os áremelkedés volt tapasztalható, ugyanakkor a cement ára pedig megduplázódott.

Az építőanyagár-változások ellenére az építési kereslet magas szintje 2022-ben is fennmaradt.

Jelenleg az ágazat 380 ezer főt foglalkoztat, ami mintegy 35 ezer fővel több a járvány előtti foglalkoztatottak számánál. 146 ezer vállalkozás van az ágazatban, melyek nagy többsége mikro- és kisvállalkozás.

A vállalkozások nagy többségének a kapacitás-lekötöttsége 2023. év elején elmarad a megszokott szinttől. **A szerződésállomány volumene 2022. év végétől folyamatosan csökken**, legnagyobb mértékben az egyéb létesítményeknél.

Az elmúlt két évben évről-évre átlagosan 15-17% közötti bérfejlesztés volt az ágazatban. Ennek eredményeként 2022. év végén a szakmunkásoknál az átlagkereset eléri a 400.000 Ft-ot, a mérnöki körben 650.000 – 1.000.000 Ft között szóródik a munka bonyolultságának függvényében. Összességében azonban a jelenlegi ágazati foglalkoztatotti átlagkereset még mindig csak a versenyszféra 74%-a körül van 406 552 Ft/hó értékkel.

A hazai munkaerőpiacról felvett új munkaerő szakmai képzetlensége rengeteg nehézséget okoz. Az élő munka melletti betanítás, képzés nagy kihívás elé állítja a vállalkozásokat.

A láncartozás mértéke 2022. év közepétől növekedésnek indult. A benyújtott vállalkozói számlák 10%-a továbbra sincs időre kifizetve, 3-4%-a pedig láncartozásba kerül. 2022. év végére a láncartozási összeg becslések szerint elérte a 200 Mrd Ft-ot.

Az építési ágazat jövedelmezőségi helyzete 2016-2019 években javult, átlagosan 15% közötti volt, de nagy szóródást mutatott. 2021. évben a járványhelyzet és a nem várt mértékű magas építőanyagár-emelkedések hatására romlott az ágazat árbevétel-arányos jövedelmezősége, amit 2022-ben az orosz-ukrán háború negatív hatása tovább rontott. Átlagos szintjét az ÉVOSZ 8-10%-ra becsüli. 2023. évben a jövedelmezőség várhatóan tovább csökken.

A mikro- és kisvállalkozások meghatározó többségének pénzügyi tartaléka nincs, a likviditási helyzetük nem kielégítő. Ez is hozzájárul ahhoz, hogy a vállalkozásoknak a



képzésben, innovációban és egyéb társadalmi szerepvállalásban betöltött helye alacsony szintű. A gazdaságélénkítő hitelprogramba csak kevés építési vállalkozás tudott bekapcsolódni.

Az uniós forrásból is finanszírozott létesítményeknél a kivitelezők pénzhez jutása 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 továbbra sem érvényesítik.

A recesszió elfedte, az élénkülés pedig felerősítette az ágazat régóta meglévő szakmunkaerő problémáit. Valamennyi építőipari alapszakma hiányszakmának minősíthető az egész ország területén. Az építőipar legnagyobb nehézsége a szakemberhiány (mind a mérnöki, mind a szakmunka terén) és a modern gépi eszközök, technológiák hiánya.

Az építési termékek előgyártása és ennek eredményeként a helyszíni szerelések volumene 2022. évben tovább bővült.

Kellő mértékben nem gyorsultak fel az állami és önkormányzati 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. A TSZSZ működésének korlátot szab a rendelkezésre álló pénzügyi forrás. Az építési piaci folyamatok rendeződését gyengíti, hogy a kereskedelmi bankok 2022. év elejétől növekvő kamatszinten finanszírozták az építési-beruházási és felújítási ügyleteket. 2022. év végétől a kétszámjegyű hitelkamatok nehéz finanszírozási helyzetet eredményeztek.

A Kormányzat és az ÉVOSZ közti szakmai együttműködés az elmúlt években valós eredményeket hozott. Az új Építési és Közlekedési Minisztérium, valamint a Gazdaságfejlesztési Minisztérium és az ÉVOSZ között szoros előremutató szakmai kapcsolat alakult ki.



II. 2023. évi várakozások

A rendelésállományt és a cégek véleményét figyelembe véve az építőipar **2023-ban a termelés csökkenésére készül**. Minden alágazatban a fizetőképes kereslet csökkenése várható.

Az idén **kevesebb állami és önkormányzati megrendelésre lehet számítani**, ami elsősorban az infrastrukturális beruházásokat érinti. A magánszektorban ez ugyanakkor jó hír, hiszen több lesz az elérhető szabad kapacitás. **2023. év közepére a kereslet-kínálat közel egyensúlyi helyzetbe kerül**. 2023. év közepéig további áremelkedések várhatóak.

Jelenleg nagyságrendileg 30 ezer lakás, új építésű ingatlan van kivitelezés alatt. Ebből 2023. évben megközelítőleg 18 ezer készülhet el a mostani szerződésekből kiindulva. Ezzel párhuzamosan körülbelül 180 ezer lakás kerülhet felújításra az idei év egészében. Ez erőteljes csökkenés 2022. évhez mérten.

Jelenleg alacsonyabb az építőipar rendelésállománya, mint egy évvel ezelőtt. A rendelésállomány egy része ráadásul nem ebben az évben, hanem a későbbi években valósul meg.

A foglalkoztatotti létszám várhatóan 2023-ban csökkenni fog.

A várható teljesítmény mögött 2023-ban is komoly nehézségek húzódnak meg. A járványhelyzet utóhatásai és az orosz-ukrán háború továbbra is lassítja és drágítja a kivitelezéseket. Emellett a képzett munkaerő hiánya, az alapanyagok áremelkedése szintén mérsékli az ágazat teljesítményét.

2023. évre nem a kapacitáshiány, hanem a finanszírozási nehézségek lesznek a jellemzők.

Az építőanyagoknál nagy szóródás mellett 2023 egészében 10-15 százalékos körüli áremelkedés bontakozhat ki 2022 végéhez képest.

Azoknál az építőipari anyagoknál lehet számottevőbb áremelkedés, amelyek előállításához az átlagosnál nagyobb energiafelhasználásra van szükség, illetve az orosz, ukrán, fehérorosz relációból történő beszerzés jelentős volt.



Az elmúlt öt évben az építőipar tevékenységét legnagyobb mértékben akadályozó tényező a szakmunkás- és mérnökhány. A 2023-as év legnagyobb kihívása is a foglalkoztatási nehézség lesz.

A munkaerőpiacot 2022. év végéig elsődlegesen az extenzív, a létszámtöbblettel történő munkavégzés jellemezte. **A járvány időszaka csaknem két éve visszafogja a foglalkoztatási hatékonyság növekedését**, a foglalkoztatás extenzív bővítési lehetőségei kerültek előtérbe, ami csak részleges megoldást jelentett a megfelelő építőipari kapacitás rendelkezésre állásához. A kevesebb munka számos vállalkozásnál a segédmunkási létszám csökkenésével járhat. A szakmunkásokat és mérnököket a vállalkozások szeretnék megtartani.

Az építőipari munkaerőpiacot 2023-ban is erősen sújtja a 2008-2014. évek intenzív munkaerő elvándorlása, a munkaerő elöregedése és a generációváltás nehézségei, az iskolarendszerből kikerülő szakemberek alacsony számossága. 2022-2024. években várhatóan a szakmából nyugdíjba vonulók száma meghaladja az építőipari munkaerőpiacra belépők számát mintegy **20 ezer fővel**.

A magyar munkaerő kevésbé mobil, mint más európai uniós országoké, sokan nem hajlandók az országon belül sem költözni egy munkahelyért.

A munkaerőpiacot továbbra is jellemezni fogja a keletről nyugati irányba történő munkaerőáramlás. **Bővíülhet a külföldi vendégmunkások száma**, ahol elősorban a szakképzett munkaerőre kell a hangsúlyt helyezni. **Az építési ágazatban a nemzetközi munkaerőpiacon kell versenyben lenni a képzett munkaerőért.** Rövid távon így 2023-ban a jelenleginél is nagyobb figyelmet indokolt fordítani az unión kívüli, ún. harmadik országból érkező szakmunkások és mérnökök hazai foglalkoztatására.

Kihívásokkal teli lesz az év a **felnőtt továbbképzés** szempontjából is. **Nehezen alakulnak ki azok a struktúrák, szervezeti műhelyek, amelyek megfelelő nagyságrendben tudnák segíteni a továbbképzést.**

2023. évben az építőipari vállalkozások átlagosan **16% körüli bérfeljesztést terveznek.**

Jelenleg egészségtelenül magas a segédmunkások és betanított munkások aránya az összes építőipari foglalkoztatott létszámon belül. A minimálbérek és a garantált bérminimum jelentős emelkedése az építőiparban magával húzhatja a magasabb bérkategóriák emelését is.



A 2023. évben várható erősebb piaci versenybe uniós kívüli székhelyű vállalkozások is bekapcsolódnak. **A verseny tisztasága a jelenleginél nagyobb piaci ellenőrzést igényel.**

Várakozásaink szerint az importőrök és kereskedők minden erővel próbálják megoldani a felmerülő beszerzési problémákat. Ennek fényében az ellátási láncok helyreállása 2023-ban megvalósulhat.

A **lakásépítés területén** kiemelten fontos lenne az MNB zöld otthonteremtési programjának újraindítása, mely a magasabb inflációs környezetben is kedvező kamatozású hitellel segíti a lakásépítést. 2022. július 1-től csak a **magasabb energetikai elvárásoknak** megfelelő lakóingatlanok kaphatnak használatbavételi engedélyt. A jogszabályi megfelelési kötelelem miatt még energiatakarékosabbak lesznek az átadásra kerülő lakóingatlanok.

Várakozásaink szerint a 2022-es évben az építésgazdaság területén is megjelennek a **körforgásos gazdaság elemei**, mint pl. a szelektív építési törmelék gyűjtése és az anyagok nagyobb mértékű újrahasznosítása.



III. A befektetési-beruházási piac élénkítése, a közszféra megrendelése

Probléma felvetése

A közszféra építési-beruházási célú megrendeléseinek finanszírozásában a 2021-2027 közötti uniós pénzügyi ciklus forrásai meghatározóak. A források rendelkezésre állását és felhasználhatóságát biztosító egyeztetések elhúzódnak és még nem zárultak le. **Kétéves késésbe került a források építési-beruházási célú felhasználása.**

Az uniós finanszírozással érintett építési-beruházási feladatok létesítménysorosan még nem ismertek, a szükséges kivitelezői, tervezői kapacitások nem tervezhetőek. A tervezhetőséget tovább nehezíti a 2021-2022. évi előre nem látott árváltozások kihatása a finanszírozhatóságra, valamint az orosz-ukrán háború következményei.

Az Európai Unió korábbi hét éves pénzügyi ciklusainak kezdő éveire is jellemző volt, hogy a tagországoknak szánt, leosztott források késve érkeztek meg, ezáltal erősítették a beruházási időszak ciklikusságát.

Az építési beruházások iránti kereslet nagymértékű ingadozását el kell kerülni, mert azt az ágazat csak komoly feszültségek mellett tudná követni. Súlyos gondot okoz és irreális költségeket eredményez a vállalalkozási aktivitás gyors csökkentésének, vagy bővítésének piaci elvárása. A munkaellátottság 2023. évi gyors csökkenésével vállalalkozások szűnhetnek meg, értékes szakmai műhelyek mehetnek tönkre.

Az ágazat kapacitáskihasználása és hatékonyságának javítása érdekében beruházásokra, technológiai korszerűsítésekre van szükség a vállalalkozási szektor részéről.

Javaslatok

1. Szükséges közösségi célú források építési-beruházási célú felhasználásánál az egyenletes költsékezés. Szükséges a kormányzati építési-beruházási közbeszerzések alaposabb előkészítése és az előkészítések felgyorsítása, az ajánlatkérések további meghirdetése és a projektmegvalósítások vállalalkozásba adása. Határozottan érvényesülnie kellene a kormányzat építési piaci keresletkiegyenlítő szerepének. **Az Állami Építési Beruházások Kerettörvényének mielőbbi elfogadása szükséges.**



2. Fontos, hogy az **európai gazdasági térség élénkítését szolgáló uniós gazdaságfejlesztési programokból minél több, Magyarországot érintő, hazánkon átnyúló konkrét projekt előkészítése és kivitelezése folytatódjon.** További energiahálózatok fejlesztését és összekapcsolását, a nagy távolságú közlekedési rendszerek fejlesztését, a regionális vízgazdálkodást és termelési rendszerek kialakításához, összekapcsolásához szükséges építési-beruházási feladatokat szorgalmazzuk.

3. **Szükséges, hogy a 2021-2027. közötti időszakra minél előbb kidolgozásra kerüljenek és ismertté váljanak azok a közép- és hosszú távú új kormányprogramok, melyek építési-beruházási vonzata az építési ágazatot ismét növekedési pályán tartják, illetve azt tervezhetővé, kiegyensúlyozottá teszik. Az ÉVOSZ ezek közé javasolja:**
 - Paks II. érdem elindítását, kivitelezését,
 - az országos lakóingatlan-felújítási programot, s ennek keretében 800 ezer lakást érintő Panelprogramot,
 - az önkormányzati és/vagy magánérs bér lakásépítési programot,
 - az ivóvíz- és csatornarendszerek rekonstrukciós programot,
 - az M0 körgyűrű bezárását, M1-M7 háromsávósítást,
 - a nagyvárosi közlekedést segítő városi infrastruktúrafejlesztő programot,
 - a 160 km/h sebességű vasútvonalak programját,
 - föld alatt futó elektromos vezetékrendszerek tájvédelmi és településképi programját,
 - szennyvíztisztító rendszerek rekonstrukcióját,
 - intermodális logisztikai központok továbbfejlesztése
 - víztárolók programja az árvizek visszafogására, öntözésre
 - mezőgazdasági öntöző hálózatok és vízgazdálkodási rendszerek fejlesztése
 - környezetkímélő energiatermelő és -tároló kapacitások kiépítése

4. A 2021-2027. közötti uniós pénzügyi időszak fejlesztési prioritásait szem előtt tartva, készüljön el a közszféra 2027-ig tervezett (állami, önkormányzati) **beruházási katasztere, adattára** (beruházási létesítményeket összesítő tervek 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.

5. 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 képviselő szakmai-gazdasági érdekképviselőkkel. **A közbeszerzéseknél mindenképp hasznosuljon a hazai termékek és szolgáltatások katalógusa**. A Hazai Termékek Katalógusába csak azok a termékek kerülhessenek be, melyek teljeskörűen kielégítik **az aktuális építési termék rendelet (CPR) előírásait**. **Az építési termék szabványok magyar nyelven is legyenek ingyenesen elérhetőek**.
6. Fel kell erősíteni 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 esetleges szűkülésére is.

A közösségi és a magánszektor beruházási és üzemeltetési együttműködéséhez biztosítani kell a jobb átláthatóságot.

7. Ki kell alakítani újabb **vállalkozói klaszterek létrehozásának állami ösztönzőit, támogatási rendszerét az építésügyi ágazatban**. Feladat az alvállalkozói láncok, vállalatközi **együttműködések szervezésének tudatos támogatása a beszerzés, az informatika, a képzés, a készletezés, az erőforrás-gazdálkodás területeken**. **Az együttműködést erősítő klaszterek alkalmasak lehetnek az indokolatlanul hosszú alvállalkozói láncok csökkentésére**.
8. **Határozott gazdaságpolitikai eszközökkel segíteni kell a mikro-, kis- és középs vállalkozások együttműködését és integrációját, aminek eredményeként ezen építőipari vállalkozások tőkeereje, saját erőforrása, hatékonysága, végső soron versenyképessége növelhető**. Az innovációban és minőségi építésben élen járó nagy- és középvállalkozásokat pályázati rendszereken keresztül is ösztönözni kell a kis- és középvállalkozások felkarolására, **integrátori feladatok** felvállalására.



9. Az építési piac kiszámíthatóbb működését segítené egy elektronikus Építési-beruházási Referenciatár létrehozása, amit az ÉVOSZ kormányzati, köztestületi-kamarai és vállalkozói támogatással, közreműködéssel szeretne megvalósítani.

10. **Indokolt az építési kereslet és kínálat egyidejű élénkítése.** Ehhez vállalozási beruházásokra, a beruházásokra irányuló kormányzati ösztönzőkre is szükség van. Fontos, hogy az építésgazdaság **import kitettsége csökkenjen.** El kell érni, hogy a jelenlegi 48%-os import építésitemék-arány néhány éven belül érdemben csökkenjen. Ehhez a **hazai gyártású termékkör bővítése kell, ami a hazai építőanyag-gyártó vállalkozások beruházásainak és külföldi tulajdonú érdekeltségek megvásárlásának támogatását is indokoltá teszi.**



IV. Az építési vállalkozások tevékenységének finanszírozása

Probléma felvetése

Az építési vállalkozók **nagy többsége saját erőből többnyire nem vagy nehezen tudja folyamatosan előfinanszírozni a munkáját.** A mikro- és kisvállalkozásoknak csak töredéke hitelképes. Kétszámjegyű hitelkamatok mellett a vállalkozások nagy többségének finanszírozhatósága ellehetetlenül, amit sok esetben felerősítenek a hosszú alvállalkozói láncok késedelmes kifizetései.

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 váljon a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv működésére való utalás,** annak kiemelt kezelése, hogy a vállalkozás fordul-e majd panasszal a TSZSZ-hez az ún. 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 hatályos Közbeszerzési Törvénnyel - indokolt maximálni a magánmegrendelői szerződésekben is a megrendelő részéről kiköthető garancia felső mértékszámait. Javasoljuk a magánszektorban is a teljesítési garanciát, a jóteljesítési (szavatossági) garanciát alacsonyabb értékben meghatározni.**
3. Egyéb megrendelői fizetési biztosíték hiányában a megrendelői fizetési hajlandóság kikényszerítése az **elvégzett munkán alapuló díjkövetelés mértékéig megengedő jelzalogjog-bejegyzési lehetőséggel** a megrendelő tulajdonában vagy használatában lévő telekre és lakóingatlanra. **Ehhez a Ptk. módosítását indokolt megtenni.**
4. Érvényt kell szerezni a jegybanki alapkamat plusz 8% késedelmi kamat intézményrendszerének valós működéséhez az állami és önkormányzati megrendelések körében. **A határidős fizetés jogszabályok által biztosított működéséhez szigorúbb**



ellenőrzésre és személyi felelősségvállalások elrendelésére van szükség a közsférában is.

5. 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.**
6. Az ÉVOSZ Magasépítési Tagozata által 2018. évben kidolgozott „**Ajánlások az épületek kivitelezésének szerződéskötéséhez és megvalósításához**” c. kiadvány 2023. évi felülvizsgálata, aktualizálása indokolt, majd ismételten a legszélesebb körben ismertté és alkalmazottá indokolt tenni.
7. 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, szakvéleményt kérve.** A TSZSZ működéséhez szükséges források évek óta szűkösek. A működés biztos anyagi feltételeit sürgősséggel meg kell teremteni.
8. 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.
9. A foglalkoztatást nehezíti a hazai munkaerő alacsony mobilitási hajlandósága. Indokoltnak tartjuk a változó munkahelyi körülmények között dolgozó építési ágazatban **a munkahelyi csoportos személyszállítás támogatását adókedvezménnyel.**



10. Mivel a meglévő lakásvagyon mintegy 80%-a nem felel meg a magasabb energetikai elvárásoknak és a környezet-tudatosság sem érvényesül, indokolt, hogy a Kormány intézkedései ne csak az új lakóingatlanokhoz nyújtsanak kedvező finanszírozási lehetőséget, hanem a felújításokhoz is. **Javasoljuk az MNB Zöld Otthonteremtési Programját újraindítani, kiterjesztve a lakóingatlanok felújításának finanszírozására is.**
11. Állami eszközökkel elő kell segíteni az építőipari mikro-, kis- és középvállalkozások működését pénzügyi **garanciák és viszontgaranciák rendszerével.**



V. Közbeszerzés az építési beruházások területén

Probléma felvetése

A 2021-2022. években az építőanyagok nem várt mértékű áremelkedése az árváltozások előtt megkötött építési-beruházási célú szerződéseknél a vállalt áron történő teljesítést számos esetben lehetetlenné teszi. Indokoltá vált a szerződések módosítása. A Közbeszerzési Törvény előírásai azonban erős korlátok közé szorítja a vállalkozási szerződések módosíthatóságát. **Az előre nem látható, jelentős árváltozások kezelése a szerződésekben rengeteg feszültséget okoz az ajánlatkérő és a nyertes ajánlatadó között.**

Ma Magyarországon **nem áll rendelkezésre** az építési-beruházási létesítmények megvalósulásának árinformációs hozzáférhető adatbázisa, a közbeszerzésének előkészítését és ár-érték arányosságát elősegítő költségtervezési, **átlátható költségbecslési, költséginformációs rendszer**. **Nincs olyan adatbázis, létesítményi referenciatár, amely teljes körűen, megbízhatóan, könnyen kezelhetően segíti a közbeszerzési gyakorlatot és a magánberuházókat is.**

Javaslatok

1. A 2021. és a 2022. évi nem várt mértékű építőanyagár emelkedések szerződésmódosítással való kezelhetőségéhez a konkrét létesítményekre, közbeszerzési helyzetre tekintettel **iránymutató lehet a Közbeszerzési Hatóság konkrét, az ügylettel kapcsolatos útmutatása és állásfoglalásai. Az ÉVOSZ javasolja az ajánlatkérők és vállalkozások részére a Közbeszerzési Hatóság szerződésmódosításokra irányuló aktualizált útmutatóját.**
2. A közepes és nagy értékű építési-beruházási célú közbeszerzéseknél jóval nagyobb gondot indokolt fordítani a **becsült értékek meghatározására és a folyamatos költségtervezésre**. Különösen az összetett létesítmények megvalósításánál okoz komoly nehézségeket a költségtervezés hiányossága. Ezért az ÉVOSZ az ITM felkérésére, az épületek építésének területére 2021-ben kidolgozta a **költségtervezés rendszerét. Indokolt a költségtervezés rendszerét műszaki irányelvben és közbeszerzési útmutatóban rögzíteni, és a közbeszerzési eljárások során**



érvényesíteni. Javasoljuk, hogy a költségtervezés rendszerének alkalmazása az **Állami Építési Beruházások Kerettörvényének végrehajtásába épüljön be.**

3. Az építési-beruházási célú közbeszerzéseknél szigorúan be kell tartani a **kockázatos áron történő szerződéskötés tilalmát.** Irreálisan alacsony árak 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 az építésügyért felelős miniszter hirdeti ki. Meg kell oldani, hogy **a minimális rezsioradíj értékének miniszteri kihirdetésére legkésőbb az adott tárgyév március hó végéig mindig sor kerüljön.**
4. **A közbeszerzési eljárásokban szabályozást igényel a szokásos normaidőktől való lényeges eltérés indoklási kötelezettsége is.**
5. Szükséges volna, hogy a Kormányzat az uniós forrást is **igénylő beruházásokat készítse elő** olyan mértékben, hogy a támogatások elnyerésekor az ajánlatkéréskor **kiviteli terv mélységében pontosított feladatra lehessen pályázni.** Ehhez az ÉVOSZ, a MÉK és az MMK részletes szakmai anyagokat készített. **A Beruházási Folyamatok Rendszere leírásával indokolt a kompetenciákat, a közreműködők hatás- és felelősségkörét szabályozni.**
6. **Az ajánlatkérési kiírások a jövőben – az eddigieken túl – tartalmazzák az ajánlatkérő által az 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.**
7. **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 rezsioradíjhoz is viszonyítani kelljen,** ehhez további jogi szabályozás szükséges.



8. A **Közbeszerzési Hatóság** részéről a gyakorlatot segítő további **útmutatók közzétételére van szükség**, amelyek a jogi megfontolásokon túl műszaki- és közgazdasági kérdésekben is eligazítást adnak a közbeszerzési folyamatban résztvevő valamennyi szereplő számára. Ilyennek tartjuk **az egyenértékűség témájában való útmutatást**.
9. 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 ismételt útmutatóban rögzíteni ennek a témának a kezelését, eljárási rendjét**.
10. Időszerű az állami építési beruházási célú beszerzések rendjének jogszabályi aktualizálása. Különös fontossággal bír az Építési Törvény, a Közbeszerzési Törvény és az Állami Építési Beruházások Rendjéről szóló kerettörvény közötti **kodifikáció**.
11. Javasoljuk, hogy a Kbt. szerződésmódosítási szabályok alkalmazását a **megkötött, de a támogatási szerződés megkötésének hiányában** hatályba még nem lépett szerződések esetére a Közbeszerzési Hatóság szerződésmódosításokkal kapcsolatos útmutatóját egészítsék ki, tekintettel arra, hogy ez jelenleg nem szerepel az útmutatóban, ugyanakkor sok ajánlattevő/ajánlatkérő küzd azzal, hogy a korábban megkötött függő hatályú szerződésben lejár, és bár megpróbálják a szerződés függő hatályát módosítani (meghosszabbítani pl. 6 hónapról 9 hónapra), azonban ez nem mindig sikerül a helytelen jogszabályértelmezés miatt. **Legyen a jogalkalmazók számára az Közbeszerzési Hatóság szerződésmódosításokkal kapcsolatos útmutatójában megerősítve, hogy a létrejött, de a feltételes közbeszerzés szabályai alapján még hatályba nem lépett szerződések is módosíthatók a függő hatály alatt**, és szerződésmódosítással a függő hatály is meghosszabbítható annak érdekében, hogy a támogatási szerződés megkötésének késedelme miatt ne kelljen újra kiírni a közbeszerzést.
12. A választottbíráskodásról szóló 2017. évi LX. törvény 47. § (1) bekezdés bb) pontja és az 54.§ b) pontja szerinti közrendbe ütközőnek kell tekinteni az olyan, kivitelezési szerződések teljesítésével kapcsolatos választottbírói ítéletet, amelyben az ítéleti tényállás megállapítása és annak megítélése nem az ügyben benyújtott vagy



bizonyítékként hivatkozott Teljesítésigazolási Szakértői Szerv szakvéleményén alapul. A közrendbe ütközés a választottbíróági ítélet teljes egészére kihat. E rendelkezéseket a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell, ideértve a választottbíróági eljárási, a rendes bírósági és a végrehajtási eljárásokat is.

13. Az uniós forrásfelhasználás átláthatóságának további erősítése érdekében **2022. november 15-től módosultak az összeférhetlenségre vonatkozó rendelkezések.** Az Európai Bizottsági közlemény az összeférhetlenségi szabályok kapcsán egyértelműen leírja, hogy nem vonatkozik ez a szabály az ajánlattevőkre, s ezen logika alapján az általuk bevonandó személyekre sem. Ennek ellenére kell azonban a szállítókat (fővállalkozó, ajánlattevő) továbbá az alvállalkozókat nyilatkoztatni a módosított szabályok alapján az Európai Bizottság (2021/C 121/01) közleménye szerinti esetekkel kapcsolatos összeférhetlenség hiányáról. Az összeférhetlenségi nyilatkozatok beszerzése jelentős adminisztrációs terhet ró a fővállalkozóra és az alvállalkozókra, valamint a kedvezményezettek részére is hiszen nekik kell ezen nyilatkozatokat begyűjteni az elszámolásokhoz, sőt mindig friss nyilatkozatot kell beszerezniük, azaz egy gazdasági szereplő akár többször is kell nyilatkozzon, ha több számlát nyújt be. Mindez rendkívül lassítja az elszámolásokat és ezáltal a kifizetéseket, éppen ezért javasoljuk ésszerűsíteni ezen összeférhetlenségi nyilatkozatok bekérését.
14. **A szerződésmódosításokra vonatkozó határidők meghatározása:** A szerződésmódosításra vonatkozó, **vállalkozó által benyújtott javaslat elbírálására, jóváhagyására, illetve elutasítására vonatkozó, Megrendelő eljárására vonatkozó eljárási határidő** (javaslat 30 nap) **rögzítése** a Közbeszerzési Törvényben.



VI. Lakásgazdálkodás

Probléma felvetése

Napjainkra Magyarországon is jelentkezik az Európában tapasztalható „lakhatási krízis”. Ennek magyaros változata, a lakásvagyon műszaki állagának gyors romlása, öregedése, ahol a tulajdonos nem költ megfelelően a lakásfelújításra, a lakhatás minőségére. A drasztikus áremelkedések következtében ez még inkább így alakul. A lakosság lakáscélú megtakarítása nem elegendő a feladatok finanszírozásához, mindenképp hitelekre van szükség. Kétszámjegyű kamatok mellett a lakosság azonban nem vesz fel lakáscélú hitelt, kivárás tapasztalható.

Ma Magyarországon a lakásgazdálkodásnak elsődlegesen nem szabályozási kérdések és kapacitásszűkösség szabnak korlátot, hanem a forráshiány. Ezért 2023. évtől az ÉVOSZ javaslatai elsődlegesen a forrás bővítésére irányulnak. A pénzügyi lehetőséget egyszerre kell bővíteni a közösségi (állami) és a magán (lakossági) oldalon.

A lakosság közvetlen megrendelésére készülő lakásépítéseknel és lakóingatlan-felújításoknál tapasztalható a legmagasabb szintű **fekete foglalkoztatás**, amit elsődlegesen **az írásos szerződések nélküli munkavégzés nagy száma tesz lehetővé. Ez a jelenség rontja a tisztességes vállalkozók versenyhelyzetét**, ami mindenképp változtatásokat sürget a lakásfelújítás területén, hiszen nagy kockázatot hordoz magában a megrendelő és kivitelező számára egyaránt.

Az ÉVOSZ számításai szerint 2022. évben mintegy 300 milliárd forint értékű lehetett az a lakásfelújítás, amit szóbeli megállapodás mentén kiviteleztek. Ennek a kivitelezői szolgáltatási ÁFA-tartalma kb. 75 milliárd forint, amit az állami költségvetés nem lát, elesik tőle.

Ahhoz, hogy a 2021-2022. évi nem várt mértékű építőanyagár-emelkedés és az infláció ellenére 2023-2024. években a lakásépítés, a lakásfelújítás egyenrangú legyen és lendületük ne törjön meg, az ÉVOSZ is javaslatokat ajánl a kormányzat és a lakosság figyelmébe.



Javaslatok

1. A 2022. év végéig behatárolt lakásfelújítási állami támogatási lehetőséget **határozatlan időre indokolt meghosszabbítani**. Ezzel a dömpingszerű megrendelési hullám is elkerülhető, valamint a műszaki elavultságok felszámolása a kívánt ütemben történhet. Minden épületfelújítási támogatást és pályázatot a módosított **épületenergetikai teljesítményről** szóló irányelv (EPBD) **követelményeinek megfelelően indokolt kialakítani**.
2. Javasoljuk, hogy a **MNB Zöld Otthonteremtési Programját indítsa újra**. Az inflációs folyamatok ellenére se emelkedjen a hitel kamata maximum 5% fölé, és **felújításra is igénybe lehessen venni**.
3. Javasoljuk, hogy a rendezett költségvetési kapcsolatokkal működő vállalkozásoknál **a munkaadó adó- és járulékmentesen adhasson új építésű lakásnál egy munkavállalójának egy alkalommal maximum 10 millió forint munkáltatói hitelt vagy vissza nem térítendő támogatást, felújításnál pedig maximum 5 millió forint összeget**.
4. Javasoljuk az **energiatakarékos városrész-rehabilitációs programok elindítását**, ahol a meglévő lakások korszerűsítése, az újak megépítése együtt szerepel a városrész további energiafogyasztó létesítményeinek, energiahálózatainak a rekonstrukciójával.
5. A lakásár - családi jövedelem olló erős nyílása okán javaslom kezdeményezni a **“Támogatott Nonprofit Lakásépítési Módszer”** bevezetését. A módszer alkalmazása során az állam, az önkormányzat a fejlesztéshez a terület biztosításával és közművesítéssel járulhat hozzá, illetve ráépítési jogot adhat. A fejlesztést nonprofit szervezet bonyolítja le, ezzel biztosítva az **alacsonyabb árú** lakásokat. A fejlesztések generálása a lakásépítésnek új lendületet adhat.
6. A meglévő lakásvagyon meghatározó részét képező panellakások lakásminőségének javítása érdekében indokolt **kidolgozni és el kell indítani egy hosszú távú „Panelprogram” -ot**, ami megoldást kínál többek között a felújításhoz szükséges finanszírozásra és átmeneti lakhatásra a felújítás idejére.



7. Sokat javítana a kiszámítható megrendelő felelősségének erősítéséhez a **lakásszövetkezetek, a társasházi tulajdonosi közösségek működésének újraszabályozása, jogállásuk modernizálása.**
8. Az új építésű lakóingatlanok 5 éves építményadó-mentességét javasoljuk, illetve a települési önkormányzatok ilyen irányú kormányzati ösztönzését.
9. Javasoljuk az állami, illetve **önkormányzati bérlakásprogram előkészítését és elindítását**, ahol az üzemeltetés, a közös költségek és a bérleti díjak megállapítása állami-önkormányzati hatáskörben, kontroll alatt vannak. Ezzel egyidejűleg és összhangban javasoljuk a **bérház, mint befektetési forma – szabályozásának kialakítását**. A bérbeadási szolgáltatás kedvezményes adózását javasoljuk, ami a bérbeadói piac kifehérítésével kell, hogy együtt járjon. Az adózási kedvezmény a legális bérbeadásnál egyszerre szolgálja a bérlő és a bérbeadó védelmét (közhiteles nyilvántartás, díjmegállapítási gyakorlat, vitarendezés stb.).
10. A családi otthonteremtési támogatási programok, tágabb értelemben pedig a lakásépítés, lakásfelújítás lendületben tartását az szolgálná mind a keresleti, mind pedig a kivitelezői kapacitás szempontjából, ha **a támogatási és kedvezményes ÁFA előírások feltételrendszere hosszabb távon stabilan kiszámítható lenne**. Jelenleg sok esetben a támogatási és adókedvezményi intervallumok által befolyásolt keresleti hullámok jelennek meg a lakásgazdálkodási piacon. **A hosszútávú, stabilan kiszámítható viszonyok tudnák egyenletesen növekvő, dinamikus egyensúlyba hozni a keresletet és kínálatot.**
11. **Iparosított lakásépítési és felújítási technológiák kifejlesztésére és gyártására** irányuló újabb innovációs pályázat kiírását javasoljuk az építésgazdaság területén működő vállalkozások részére.
12. 2023. évben célszerű elkészíteni a **Kormány Hosszútávú Komplex Középtávú Lakásgazdálkodási Stratégiáját és annak végrehajtási programját.**



VII. Oktatás, szakképzés az építőiparban

Probléma felvetése

Az építőipari szakképzés intézményrendszere rendkívül szétaprózódott. **A Szakképzési Törvény módosítása lehetővé tette a képzésben érdekelt vállalkozások, képző intézmények és a tanulók szorosabb együttműködését, a munkaerő kereslet igényeiből kiindulva. A lehetőségek kihasználása azonban számos korlátba ütközik.** Az építőipari duális képzésben továbbra sem vesznek részt kellő számban a vállalkozások, a pályaorientáció gyenge és szétaprózott.

Magas a végzettség nélküli iskolaelhagyók száma, az iskolarendszerből nem jön ki elegendő építőipari szakmunkás és mérnök. A középfokú szakmai képzésnek még nem működik a kapcsolata a felsőoktatással az elvárt szinten. A szakmai tárgyakat oktató pedagógusok közül kevesen vesznek részt vállalati helyszínű továbbképzéseken, így tudásuk alig követi a technológiai fejlődést. **Kevés a gyakorlati tárgyakat innovatív szakmai tudással oktatók száma.**

Az állami képző intézményi rendszer szétaprózott és műszaki állaga fejlesztést igényel. A jelenleg működő felnőttoktatás és felnőttképzés továbbra sem elegendő.

Természetéből adódóan is időigényesen, vontatottan halad a szakmai képzés gyakorlati megerősítése, a vonzó környezet kialakítása, a karrierlehetőség bemutatása, a naprakész tudású oktatók felkészítése. Az építőipar növekvő szakmunkás szükségletéhez **minden területen hiányzik a megfelelő szakmai felkészültségű munkatárs. A szakemberhiány a felsőfokú végzettségű mérnöki, irányítói körben is jelen van.**

Elfogadottá kell válnia, hogy **az építőipar tudásigényes ágazat.**

Javaslatok

1. A duális tanulóképzésben résztvevő 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 üzemközi gyakorló központok közötti megosztásával ez a probléma eredményesen orvosolható.

A **gyakorlati képzőközpontokat** mindenképpen centralizálva, **nagy vállalatok közreműködésével, vármegyénként, régióként tartjuk szükségesnek kialakítani.** Így egy-egy oktatási központ több elméleti képzést végző szakiskola tanulóinak gyakorlati képzését el tudná látni. Ezáltal a gyakorlati képzés humán-erőforrás, valamint anyag- és eszközellátása is optimalizálható. Az így kialakított oktatási központok egyúttal **a felnőttképzés bázis-intézményeivé is válhatnak.** A centralizált gyakorlati oktatási központok esetében fontos elvárás a tanulók közlekedési, szállás és ellátási költségeinek megoldása. A gyakorlati oktatás eredményessége szempontjából elengedhetetlen a szakiskolai, a munkahelyi és az oktatási központban történő oktatás heti, blokkokban történő megvalósítása.

2. **A duális képzésbe való önkéntes bekapcsolódásuk növelése érdekében szükséges az építési vállalkozások tájékoztatása.** Ebben az ÉVOSZ meghatározó, koordinációs feladatot vállal.
3. **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.** Az ÉVOSZ 2023-ban is erre konkrét létesítmény-bejárési programot is szervez a pályaválasztók körében.
4. Az építőipari szakmáktól uniós szinten elvárt követelmények, műszaki megoldások és minőség megismerésére, a hazai oktatásuk megvalósítása érdekében sokkal nagyobb figyelmet kell fordítani. Ezeknek a **szakképző tanárok felkészítésében, továbbképzésében hangsúlyosan meg kell jelenni. Ennek finanszírozási hátterét kormányzati, pályázati eszközökkel mindenképp segíteni kell.**
5. A szakképzésben és a felsőfokú képzésben egyaránt nagyobb teret kell adni a **határon túli fiatalok beiskolázásának. Uniós tapasztalat, hogy sokan a végzettséget megadó országban kezdenek el munkát vállalni.**



6. A **mérnökképzések** területén is erősíteni kell a **duális képzés** rendszerét. Ebben az ÉVOSZ koordinációs szerepet kell, hogy vállaljon.
7. Kiemelt jelentőségű a tűzvédelmi mérnökképzés újraindítása, felnőttképzés keretében pedig a tűzvédelmi koordinátori képzés kialakítása. A kamarákkal és a felsőfokú képzési intézményekkel közösen lehetőséget kell biztosítani a **felelős műszaki vezetők tűzvédelmi szakirányú továbbképzésére**.
8. A felnőttképzés, továbbképzés területén szükség van az **integrátor cégekre**, akik a mikro- és kisvállalkozások részére is megszervezik a képzéseket.



VIII. Foglalkoztatás és munkaügy az építőiparban

Probléma felvetése

Az építőiparban meghatározó a mikro- és kisvállalkozások aránya. Ezek nagy része a vállalkozásuk mikrokörnyezetében vállalati struktúra és kultúra nélkül működik. A dolgozók nem a teljesítményük arányában vannak fizetve, általános az órabéres foglalkoztatás. A hatékonyság jelentősen elmarad a közepes és nagy vállalatokétól, emiatt egy elfogadható nagyságrendű ágazati bértarifa rendszer bevezetése nehézkes. Az építőipar az elmúlt négy év során 100 000 embert vett fel. Ez sajnos együtt járt azzal, hogy nagy számban jöttek olyanok is dolgozni, akik az építőipari rendhez, fegyelemhez, szakmaisághoz nincsenek hozzászokva. Ráadásul a munkaerő egy része szívesebben megy oda dolgozni, ahol „puhább” feltételekkel találkozhat.

A foglalkoztatási struktúrában megmaradt a hármas tagoltság: a főfoglalkozásban alkalmazottak, az úgynevezett bérelt munkaerő (ennek nagy része vállalkozási formában) és a szürke/fekete foglalkoztatottak. A 2022. évben az építőiparban foglalkoztatottak száma 380,4 ezer fő volt. A recessziós években külföldön munkát vállaló szakembereket nagyon nehéz visszahozni a hazai építési feladatokhoz. **A munkaerő hazai hatékonyabb és magasabb bérszinten való foglalkoztatása, erkölcsi megbecsülése és folyamatos képzése szükséges.** Átmenetileg szükség van az Unión kívüli munkaerő foglalkoztatására is.

2022-ben a vállalkozások a szélesebb körű bércsomagok kidolgozása és a szervezetben belüli karrierlehetőségek biztosítására koncentráltak, hogy vonzóak legyenek az új munkavállalóknak, illetve, hogy meg tudják tartani alkalmazottaikat.

Az építőipar nemzetközi trendjei alapján látható, hogy az ágazatra az Európai Unióban jellemző munkaerőhiány miatt a **munkaadóknak tartósan versenyezniük kell más országok vállalataival is.**

A 2023. év legnagyobb foglalkoztatási kihívása a csökkenő munkalehetőségek mellett a hatékony foglalkoztatás lesz, a szakmunkások, mérnökök megtartása mellett.



Javaslatok

1. **A fekete foglalkoztatás visszaszorítására az Üvegkapu rendszerét indokolt kiterjeszteni minden e-napló vezetésére kötelezett létesítmény megvalósításában közreműködőre.** Erősíteni, szélesíteni kell a munkaügyi és adózási ellenőrzéseket.
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. A 2022. évben újjáalakult **Építőipari Ágazati Párbeszéd bizottság** tevékenységét aktuális tartalommal kell megtölteni.
3. Ágazati Kollektív Keretszerződés kidolgozása és ajánlás a vállalkozók és a szakszervezetek felé.
4. **Az építőipari havi átlagbér a versenyszféra 74%-át éri csak el,** így az ágazatban a munkavállalás presztízse továbbra sem kielégítő. 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.
5. **A szakmai marketing szükségszerű erősítéséhez az ÉVOSZ, a közszolgálati média, a képzőhelyek és a szakma gyakorlóinak összefogása elengedhetetlen.**
6. A **pályaorientációs feladatokba** az építési vállalkozóknak sokkal nagyobb mértékben kell bekapcsolódniuk.
7. **A béreket terhelő adók és járulékok csökkentése továbbra is a legális foglalkoztatás erősítésének leghatékonyabb eszköze.**
8. Az építőipar továbbra is a legtöbb súlyos és halálos kimenetelű balesetet elszenvedő ágazat. Fontos, hogy az ÉVOSZ 2023-ban is kiemelt szolgáltatást nyújtson **a munkavédelem és munkaegészségügy területén** ismertető anyagok közreadásával az ÉVOSZ nincsbaleset.hu honlapja útján, valamint gyakorlatorientált rendezvények szervezésével.



IX. Az építési, hatósági és bírósági eljárások egyszerűsítése, a piacvédelem erősítése

Probléma felvetése

A Kormány az elmúlt három évben, évente határozatban és stratégiákban rögzítette az építésügy átalakítását célzó programját. Ez számos területet megcélzott a tervezés, lebonyolítás, építéskivitelezés szabályozásában, a jogosultságok, a szakmai feltételrendszerek, az építésigazgatási eljárások vonatkozásában. Ezek összetettsége és sokasága az **építési vállalkozások számára nehezen követhető, a nagyszámú mikro- és kisvállalkozás képviselői nem képesek ezek követésére és gyakorlati alkalmazására. Csak a legszükségesebb szabályozó változások meghozatalát tartjuk elfogadhatónak.**

Az építési termékek forgalmazásával és beépítésével, az azok teljesítményét igazoló korrekt dokumentumokkal, illetve azok tartalmával kapcsolatban rengeteg hiányosságot tapasztalunk. Szabályozásánál (CPR) jelentős problémák vannak, ilyen a harmonizált építési termékszabványok megjelenésének hiánya (évek óta nem jelent meg új szabvány) továbbá a meglévők aktualizálásának elmaradása a kor követelményeitől.

Hiányzik egy átlátható, az ágazat valamennyi szereplőjének érdekében kiépített építési termék adatbázis. Ezek a problémák az európai uniós szabályozás keretében oldódhatnak meg, de alapvetően a tagállamok hozzáállásán múlik.

Az építésügyi műszaki irányelvek kidolgozása, illetve megjelentetése lelassult.

A piac felügyeletének hiánya miatt egyre gyakrabban fordulnak elő például olcsó, nem megfelelő gépek, ami a munkavállalók vagy az építkezések közelében tartózkodó személyek sérülésének kockázatát hordozza magában.

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 **Beruházási Folyamat Rendszerének szabályozását javasoljuk**, ahol a hangsúly a hatás- és felelősségi körök meghatározására irányul. Ehhez az ÉVOSZ–MMK–MÉK a közös ajánlást elkészítette, 2023. évben kormányzati lépésekre van szükség.
4. Az **építési termékek forgalomba hozatalát** szabályozó EU rendelet, a CPR (ami egyúttal magyar rendelet is) átdolgozása folyamatban van. Az Európai Bizottság és a tagállamok közötti **egyeztetési folyamatot fel kell gyorsítani**, fontos lenne, ha a **magyar kormányzat ebben proaktív szerepet játszana**. Ennek megalapozásához az **ÉVOSZ szakmai gyakorlatát felajánlja**. Ugyancsak **sürgető feladat** - az építőipar versenyképességének javítása érdekében – az építési termék rendelet **CPR keretein belül**, annak egyeztetésével párhuzamosan, arra építve **az építési termékadatbázis** kialakítása. **Hatékonyan** akkor lehet működtetni, ha ez **egységes európai adatbázist** jelent. Az ÉVOSZ tagszervezetei és tagozatai **ennek kialakításában készek aktívan közreműködni**.
5. A több éves pozitív tapasztalat 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, a műszaki-lebonyolítási és a beszállítói feladatokat végzőkre**. Az ehhez szükséges anyagi forrásokat indokolt a TSZSZ számára biztosítani.
6. A TSZSZ hatáskörének kiszélesítésével szélesebb körben válna lehetővé az ágazatban a TSZSZ szakvéleményére alapított perek indítási lehetősége. Ezzel a kifizetési, elszámolási viták a már jól bevált TSZSZ perszabályok szerint gyorsabban és azonnali végrehajtható módon lezárulhatnak. Ezek „elrettető” ereje egyébként jóval több peren kívüli vagy pert megelőző egyezséget is eredményezhetne.
7. Javasoljuk létrehozni az építésgazdaság területén működő szakmai-gazdasági érdekképviselőtek közreműködésével kormányzati koordinálásban a **Nemzeti Építésgazdasági Munkacsoportot**. A munkabizottság javaslattevő, érdekegyeztető fórumként működhet.



8. A dereguláció jegyében **szűnjön meg az építési vállalkozások kétszeres kereskedelmi és 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.
9. Az **Építésügyi Műszaki Szabályozási Bizottság** tevékenységét **fel kell gyorsítani**. Az ÉVOSZ kész a továbbiakban is aktív szakmai tevékenységet felmutatni ezen a területen is.
10. A rendszerváltás után a külföldi tudás, és az azt hozó külföldi beruházók/kivitelezők felé fordult az ország. Ez az utóbbi 10-12 évben megváltozott, és magyar építőipari cégek megerősödtek. Ugyanakkor az egységes beruházói-kivitelezői fellépés miatt román, török, kínai, koreai stb. kivitelezők jelentek meg a magyar piacon. Ezen cégek magyar eszközökkel, helyi beruházásokkal nem rendelkeznek, a megtermelt hasznot nem itt fektetik be. Helyi referenciákkal csak helyi-közzel rendelkeznek, és munkavállalói engedélyei sincsenek mindig rendben. Esetükben kérjük fokozni a munkavédelmi, pénzügyi ellenőrzést, hogy ugyanolyan standard alapján dolgozzanak, mint magyar versenytársaik. Ezen kívül, mivel a **HIPA** az első állomás ezen beruházók Magyarországra érkezésekor, fontos **tudatosítani** a HIPA szervezetében, hogy **hazai cégek – természetesen versenyképes ajánlat esetén – legyenek preferáltak**.
11. Javasoljuk a használatban lévő építőgépekre vonatkozó biztonsági előírásokra vonatkozó **szigorúbb szabályozás bevezetését**.
12. Régóta rendezetlen és jogszabályi háttérrel kíván:
 - a bontás során elbontott anyagok bizonyos mértékű kötelező újrahasznosítása;
 - a beruházás során a park, a kert, a növényzet, a természet megőrzésére;
 - egyéb **környezetvédelmi és energetikai szempontok** érvényesítése, amivel az elmaradt figyelmet újra előtérbe helyeznénk.



X. Az építőipar szakmai színvonalának és hatékonyságának emelése

Probléma felvetése

A nagy értékű építési-beruházási célú **közbeszerzéseknél** továbbra is jelentős számúak azon létesítmények, melyek **előkészítésére az ajánlatkérő nem szánt kellő időt**. Ennek következtében a megvalósítás szakaszában kellett azzal szembekerülni, hogy pontatlan és hiányos a műszaki tartalom, a műszaki tartalom és a fedezet között lényeges eltérés van, rövid az idő a határidős kivitelezésre.

A közelmúltbeli jelentős keresletbővülés felszínre hozta **az építési vállalkozások hatékonyságának problémáit**: a megrendelői igények hatékonyabb működést követelnek meg. A gépi eszközök, alkalmazott technológiák sok vállalkozásnál elöregedettek, elavultak. A járványhelyzet a hatékonyság javulása ellen hatott.

A lakosság részére végzett munkáknál a szóbeli megállapodások mentén végzett tevékenység szül rengeteg problémát. Mindezek a szakmai színvonalat és ezzel az ágazat társadalmi megítélését rontják.

Az **építőipari digitalizáció** szintje sajnálatosan alacsonyabb szintű, mint más iparágaké. Ezért erős támogatásra, iránymutatásra, szabályozásra szorul. Az építőipar **digitalizációját, technológiai megújítását, a fenntarthatóságot** célzó kezdeményezéseket erősíteni kell. A **következő korszak legnagyobb kihívásával** állunk szembe, így a felkészülés minden építőipari szereplő sürgős feladatává válik.

Javaslatok

1. A hatékonysági problémák kezelésének legfontosabb eszköze a **beruházási, technológiai fejlesztési program** maradéktalan végrehajtása. A következő két-három évben várható munkák ismeretében komoly fejlesztésekre, saját beruházásokra van szüksége az építési vállalkozásoknak, tervezőknek és mérnöki szolgáltatóknak. Indokolt, hogy **az építőipari beruházási támogatásokra szánt kormányzati összegek a 2023-2024. években is rendelkezésre álljanak**.



2. Az építési vállalkozásoknak aktívan részt kell venni **felnőtteképzési programokban** a szakmai készség fejlesztése, naprakészége érdekében. A **cégcsoportok közös képzési programjait, együttműködésük fejlesztését kell előtérbe helyezni.** Ennek fontos területe a korszerű építési technológiák megismertetése, illetve a széles körben értelmezett digitalizáció.
3. Szükséges a nagy értékű, összetett létesítmények megvalósítását leíró **beruházási folyamatok rendszerének jogszabályi előírása.** A közreműködők feladatmegosztása, felelősségi és hatáskörök teljes körű áttekintése jogszabályilag indokolt. Különös jelentőséggel és sürgősséggel bír a **megrendelői, a projektirányító és a lebonyolítói feladat- és felelősségi kör** további korszerűsítése, aktualizálása. Elemezni, értékelni szükséges az állami beruházásoknál bevezetett centralizációk hatékonyságát.
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 ÉVOSZ által kidolgozott **szerződéskötési és megvalósítási feltételek ajánlásait** 2023-ban aktualizálni és széles körben ismertté, elfogadottá kell tenni.
6. A mikro- és kisvállalkozások jogszerű működését megalapozó **mintaszerződések** szélesebb körben való ismertté tételére és a szerződéskötésekre felkészítő szakmai konzultációk szervezésére van szükség, melyben az ÉVOSZ is hangsúlyos feladatot vállal.
7. A felszínre kerülő általános vállalkozási és szakmai problémák (szakképzés, munkaerő, tőkeellátottság, hatékonyság, BIM stb.) egyeztetésére és a megoldások konszenzusos keresésére megfelelő alkalmat nyújthatnak a **szakmai konferenciák;** melyek 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). Érdekképviseleti munkával hozzá kell járulni az



Építésgazdasági Stratégia 2023. évi aktualizálásához és kormányprogram szintre való emeléséhez.

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. Az építőipari **költségtervezés rendszerének** jogszabályi háttérrel kell adni az állami beruházásokhoz.
10. Országos program kell a digitalizáció, a Mesterséges Intelligencia (MI) építésgazdaság területére gyakorló, várható hatásainak tudatos kezeléséhez. **Kormányzati oldalról is partnerség kell a hazai BIM folyamatok felerősítéséhez, az állami beruházások BIM alapú megvalósításához. Javasoljuk a nettó 1 Mrd Ft feletti állami beruházások BIM alapú előkészítését és megvalósítását.**
11. Az ágazat hatékonyságnöveléséhez nélkülözhetetlen építési-szerelési technológiák, **szervezési és menedzsment-módszerek, informatikai megoldások oktatásának** lényegesen nagyobb szerepet kell kapnia a mérnökképzésben és továbbképzésben. Az egyetemekkel és a szakmai szervezetekkel (MMK, MÉK, TMSZ stb.) szorosabb munkakapcsolatot kell tartania az ÉVOSZ-nak, esetenként a kezdeményezéseket felvállalva.
12. A **generációváltást és a mikrovállalkozások fúzióját ösztönző, segítő** pályázati program kidolgozása és meghirdetése indokolt.
13. Az egyéni vállalkozói igazolványok kiadásának feltételeként **kötelező vállalkozói vizsga teszt** bevezetését kezdeményezi az ÉVOSZ.
14. Beruházásoknál az adatelemzés, mely az adatalapú döntések meghozatalának alapja, még gyerekcipőben jár. Az adatok begyűjtése a magyar állam és az ezzel foglalkozó minisztérium számára elengedhetetlen. **Az építőanyagokkal és építőipar hatékonyságának méréséhez szükséges adatokat standardizálni, elemezni kell** annak érdekében, hogy hatékonyságot lehessen javítani, költségeket csökkenteni.



XI. Építőanyagok, építési termékek

Probléma felvetése

Az építésgazdaság alapanyagokkal és építési termékekkel való ellátására különösen ráirányította a figyelmet a COVID és az orosz-ukrán háború nyomán kialakult beszerzési nehézségek, árnövekedések és energetikai feszültségek. A hazai építőanyaggyártás, export-import folyamatok elemzéséhez szükséges adatbázisok hiányosak, a piaci szereplők részére kellően nem elérhetőek.

A legtöbb építőanyag előállításához import alapanyagokra van szükség, melyek beszerzési költségeit a forint-euro árfolyam változása érzékenyen befolyásol, az árfolyam ingadozása pedig kiszámíthatatlan kockázatot hordoz. Az építési termékek jelentős részénél az energiaköltségek aránya magas, a 25-40% közötti nagyságot is eléri a költségeken belül, ami rendkívüli gyártási költségnövekedéssel jár együtt.

A kritikus építési termékek piaci helyzetének összevont elemzése téves szabályozási, piacfelügyeleti következményekkel járhatnak. Kellő mélységben nem valósul meg az egyes termékcsoportok önálló piaci, teljeskörű elemzése.

A kiélezett építőanyag – építési termékek piaci helyzetében, a beszerzési láncok akadozása mentén minőségi problémákat felvető építőanyagok kereskedelemben való megjelenésének veszélye megnövekszik.

Javaslatok

1. **A hazai gyártású építőanyagok, építési termékek bővítésével növelni kell az ellátás biztonságát.** A legtöbb építési terméknél a gazdaságos üzemméretre való tekintettel is, a közepes és nagy vállalkozások egyedi beruházási, fejlesztési programjai állami támogatásra érdemesek. A nagyvállalati támogatási programban a **hazai építőanyaggyártáshoz 2023-2025. évekre szóló fejlesztési-támogatási programot javasol az ÉVOSZ.**
2. **A kritikus építési termékek EKR-en keresztüli megfigyelésének fenntartása indokolt.** A NAV által begyűjtött **adatok hozzáférhetőségét**, különös tekintettel az áradatokra, **a piaci szereplők számára is biztosítani szükséges.**

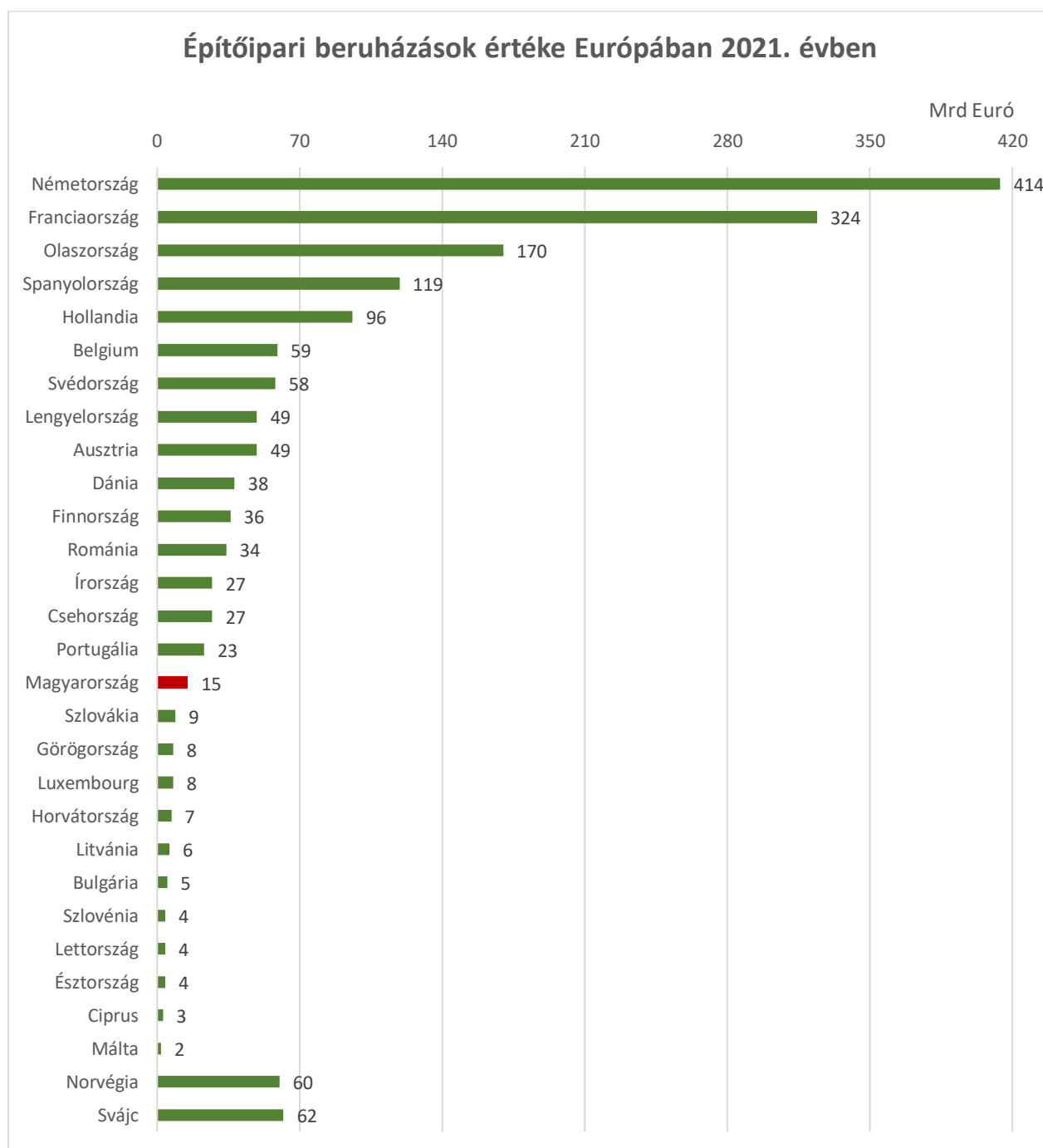


3. **A releváns építési termékek piaci helyzetének elemzését** a kormányzati szervezeteknek és a piaci szereplőknek, érdekképviselőknek közösen célszerű elvégezni. Ebben a munkában az ÉVOSZ Hazai Építőanyag-gyártó Tagozata folyamatosan részt kíván venni.
4. Javasoljuk, hogy a 2021. évi piaci, ellátási helyzetből kiinduló **szabályozások**, különös tekintettel a bányajáradékokra és profitadókra vonatkozó előírások hatásai kiértékelésre kerüljenek és **a 2023-2024. évi piaci helyzethez, termelési-, kereskedelmi körülményekhez való igazítása megtörténjen.**
5. Az ÉMI rendszeresen ellenőrizze az import építőanyagok minőségét, különösképpen a nem az uniós országokból behozottakét. Jelentős büntetést kapjon az az importőr, aki a magyar előírásoknak nem megfelelő építőanyagot hoz forgalomba Magyarországon, illetve akkor is, ha a behozott építőanyag nem teljesíti a **Teljesítmény nyilatkozatában** leírtakat.
6. Javasoljuk annak **átvilágítását, hogy milyen alapanyagokból vagyunk importigényesek**, és ennek megfelelően **olyan támogatási rendszer kidolgozása**, mely megfelelő megoldást nyújt a **hazai építőanyag-gyártással kapcsolatos befektetések ösztönzésére**, és ezzel a hosszú távon **fenntartható építőanyag-ellátás biztosítására.**



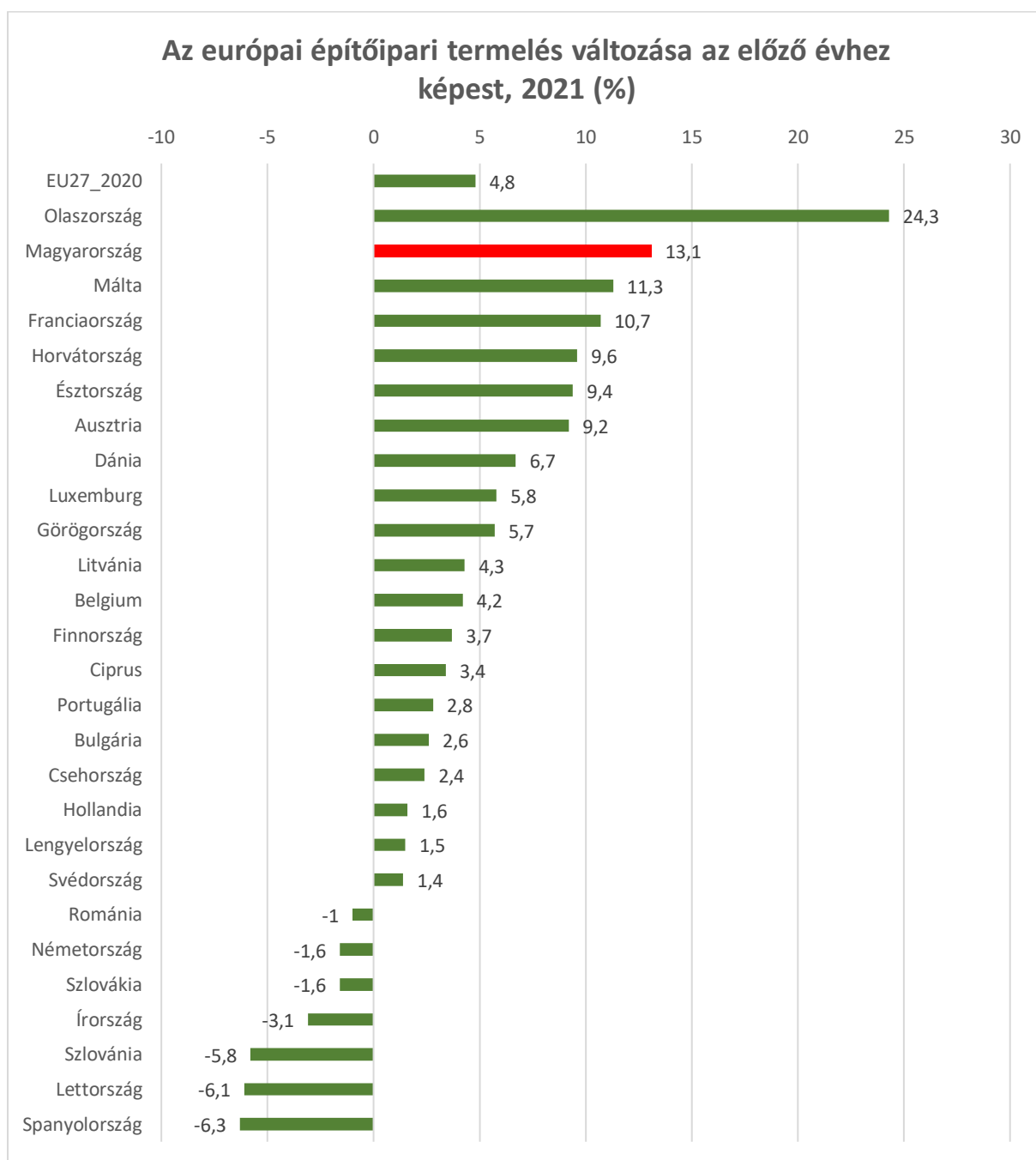
Melléklet: Az építőipar számokban

Nemzetközi kitekintés



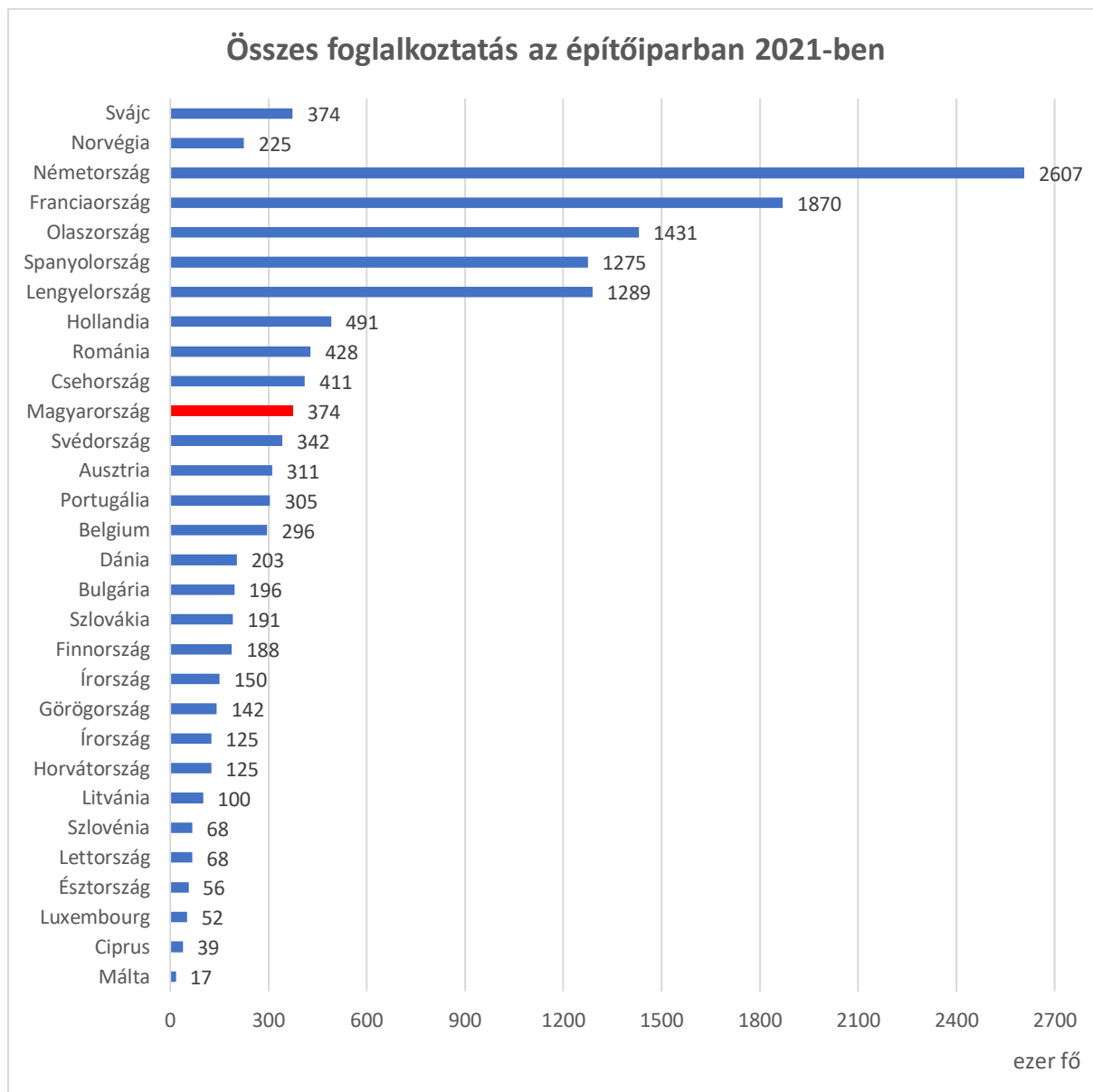
Forrás: FIEC





Forrás: KSH



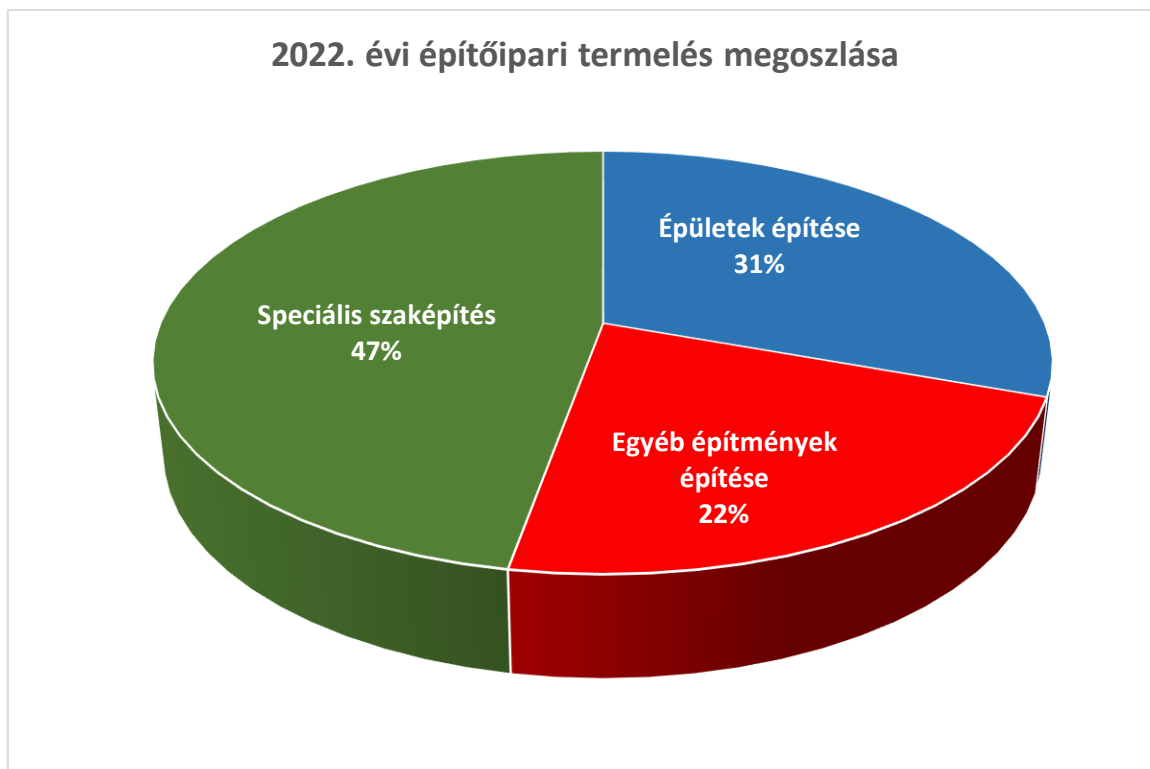


Forrás: FIEC

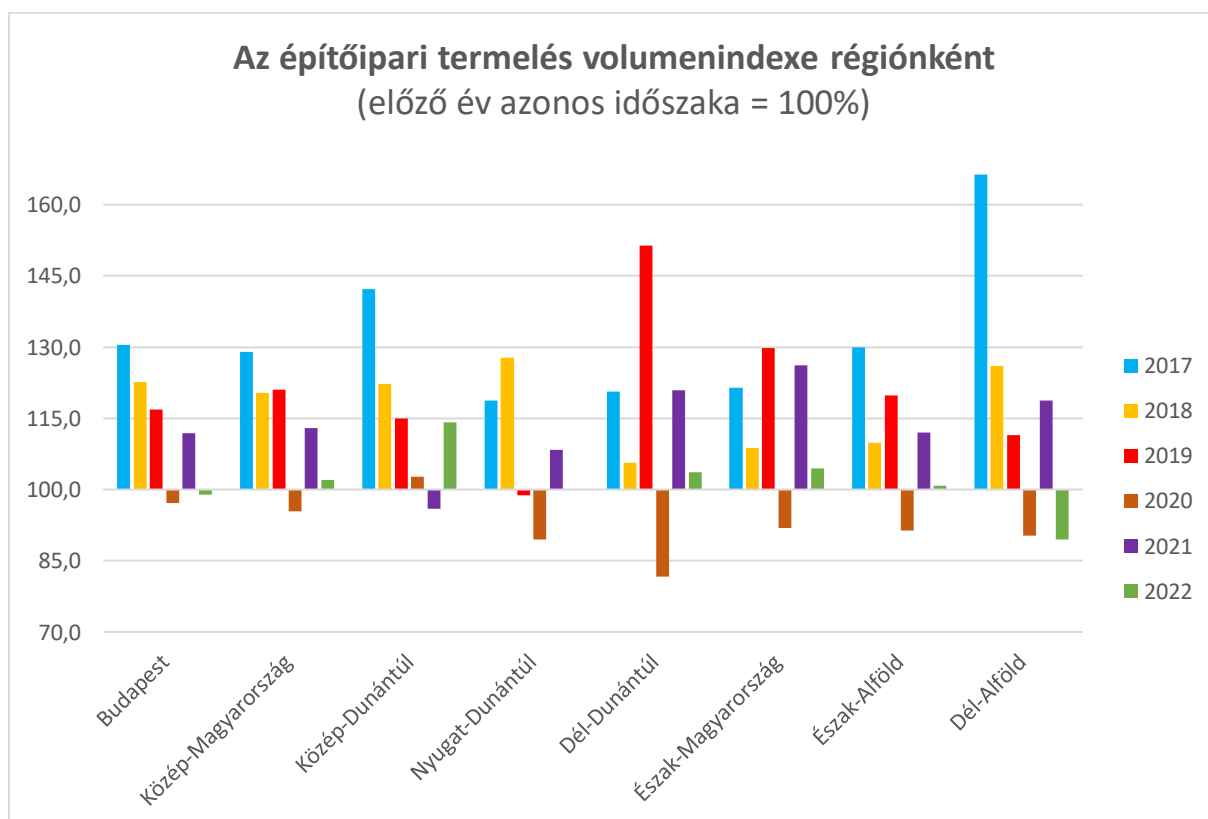
Az építőipari termelés alakulása Magyarországon

Az építőipar egésze 2021. évben folyó áron 5389 milliárd forint, 2022-ben 6873,7 milliárd forint összegű építési-szerelési munkát valósított meg. A 2022. évi termelési érték volumenét tekintve 3%-os növekedést jelent 2021-hez képest.





Forrás: KSH



Forrás: KSH



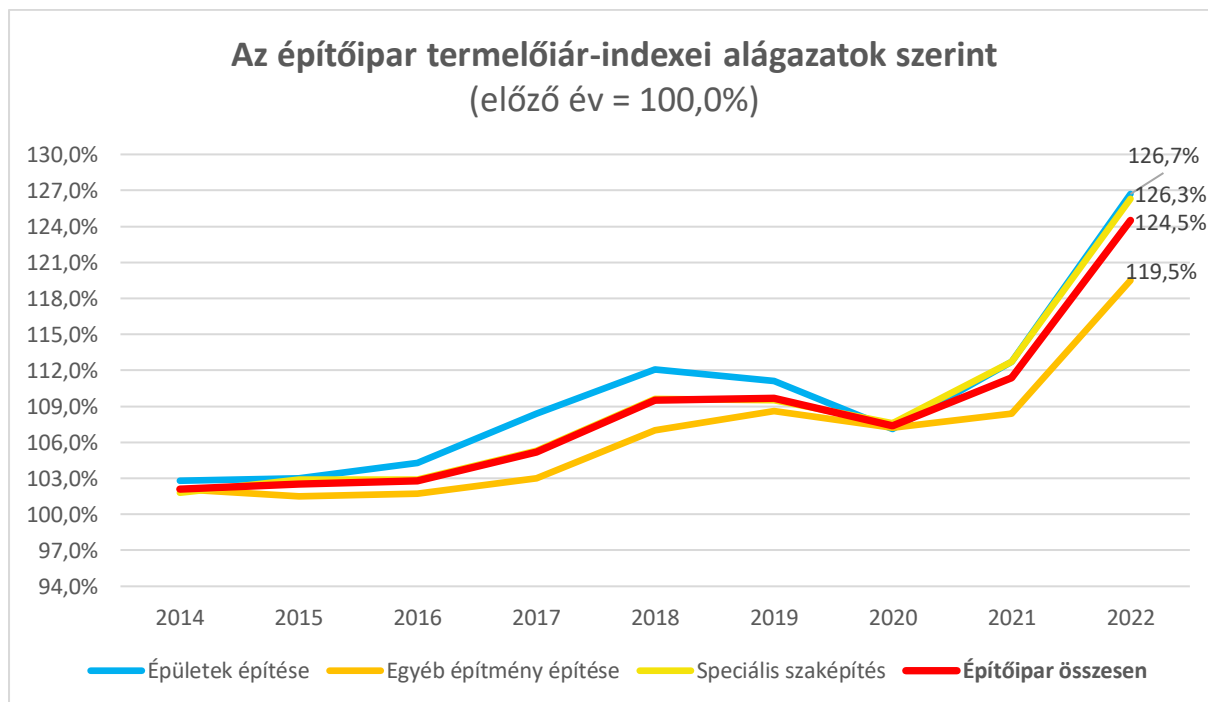


Forrás: ÉVOSZ felmérés

Az építőipari árak alakulása

Az építőipar termelői árai 2022-ben átlagosan 24,5%-kal voltak magasabbak, az előző év azonos időszakához képest.





Forrás: KSH

Az építőipari szerződésállomány alakulása

Időszak	Új szerződések évkezdettől halmazottan		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%
2015	1 599,0	92,70	402,0	52,0
2016	1 760,4	107,20	783,2	189,0
2017	3 004,2	162,60	1 887,2	227,9
2018	2 785,9	85,20	1 911,3	92,7
2019	3 435,1	112,70	1 843,8	88,9
2020	3 665,7	99,50	2 099,9	107,2
2021	4330,0	106,1	2242,2	93,0
2022	5193,4	96,9	2766,7	98,8

Forrás: KSH

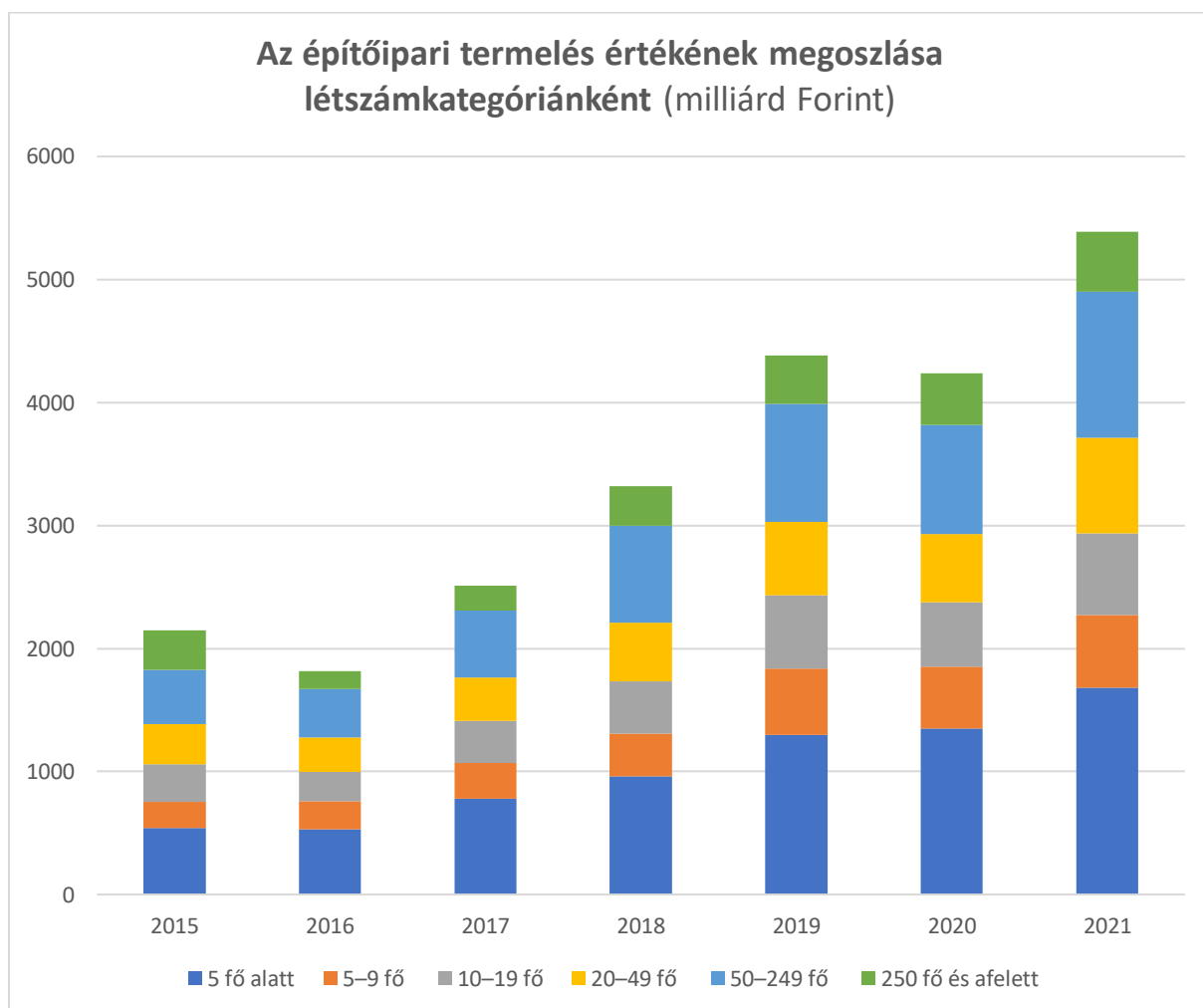
Az ágazat szervezeti struktúrája



Regisztrált vállalkozások számának alakulása az építőiparban

	Szervezetek száma GFO'14							
	2015. dec. 31.	2016. dec. 31.	2017. dec. 31.	2018. dec. 31.	2019. dec. 31.	2020. dec. 31.	2021. dec. 31.	2022. dec. 31.
Társas vállalkozás	51 081	48 833	48 941	50 317	52 901	56 029	61 658	65 107
Egyéni vállalkozó	37 230	39 288	43 532	51 247	60 566	67 738	78 020	80 845
Vállalkozások összesen	88 311	88 121	92 473	101 564	113 467	123 767	139 678	145 952

Forrás: KSH



Forrás: KSH



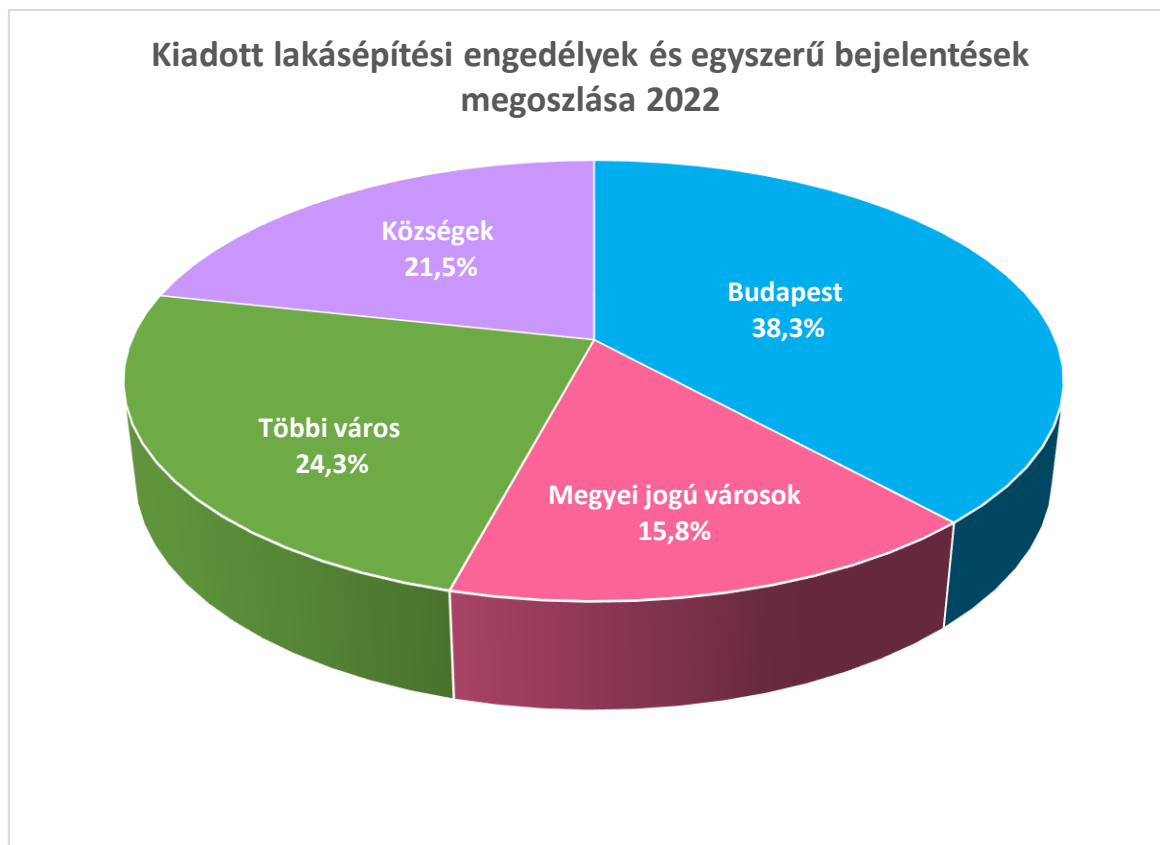
A lakásépítés helyzete

A kiadott lakásépítési engedélyek és az új lakások építésére vonatkozó egyszerű bejelentések/engedélyek száma 2022-ben 35 002 volt, 17%-kal több, mint 2021-ben. 2022-ben 20 540 új lakás épült, 3,2%-kal több, mint egy évvel korábban.

Év	Kiadott lakásépítési engedély	Előző év azonos időszaka = 100,0%	Használatba vett lakások száma	Előző év azonos időszaka = 100,0%	Új és használt lakások összevont lakáspiaci árindexe, 2015=100%
2015	12 515	129,9%	7 612	91,1%	100,0
2016	31 559	252,2%	9 994	131,3%	113,4
2017	37 997	120,4%	14 389	144,0%	127,2
2018	36 719	96,6%	17 681	122,9%	145,5
2019	35 123	95,7%	21 127	119,5%	170,2
2020	22 556	64,2%	28 208	133,5%	178,6
2021	29 941	132,7%	19 898	70,5%	208,0
2022	35 002	116,9%	20 540	103,2%	adat nem ismert

Forrás: KSH

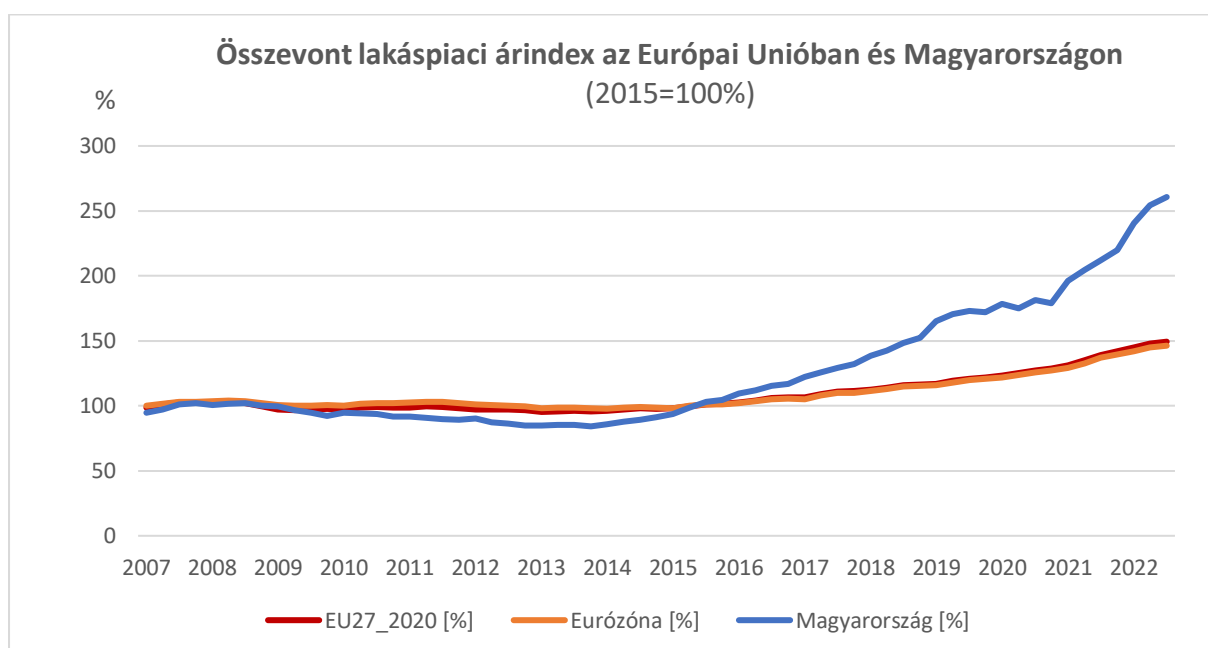




Forrás: KSH

Az EU-tagállamokban lassult a lakásárak emelkedése

Az Eurostat lakáspiaci árindexe összevontan mutatja be a használt és az új lakások árának alakulását. 2022 III. negyedévében az uniós tagállamok összesített lakáspiaci árindexe a 2015. évi bázis 149%-át tette ki, az eurózónán belüli lakásárindex 146% volt.



Forrás: KSH

A foglalkoztatás és a bérek alakulása

A KSH adatai szerint a foglalkoztatottak száma az ágazatban 2022-ben 380,4 ezer fő volt, ami a nemzetgazdaság egészében az összes foglalkoztatott 8,1%-át teszi ki. Ebből az alkalmazotti státuszban lévők száma 173,9 ezer fő.

Év	Összes foglalkoztatott (ezer fő)	Építőiparban foglalkoztatottak (ezer fő)	Az építőiparban foglalkoztatottak aránya (%)
2015	4 335,1	273,8	6,32%
2016	4 482,2	279,5	6,24%
2017	4 548,4	304,4	6,69%
2018	4 606,4	333,8	7,25%
2019	4 644,6	344,5	7,42%
2020	4 603,2	361,6	7,85%
2021	4 634,6	373,8	8,07%
2022	4 695,6	380,4	8,10%

Forrás: KSH

Az alkalmazásban állók létszáma

Év	Nemzetgazdaság		Építőipar	
	ezer fő	változás az előző év azonos időszakához képest (%)	ezer fő	változás az előző év azonos időszakhoz képest (%)
2015	2 894,9	102,5	111,2	101,1
2016	2 977,9	102,9	114,2	102,6
2017	3 026,9	101,6	118,4	103,7
2018	3 116,8	101,2	128,8	105,7
2019	3 185,7	100,4	156,7	108,1
2020	3 076,7	96,6	157,1	100,2
2021	3 173,2	103,1	166,9	106,2
2022	3233,4	101,9	173,9	104,2

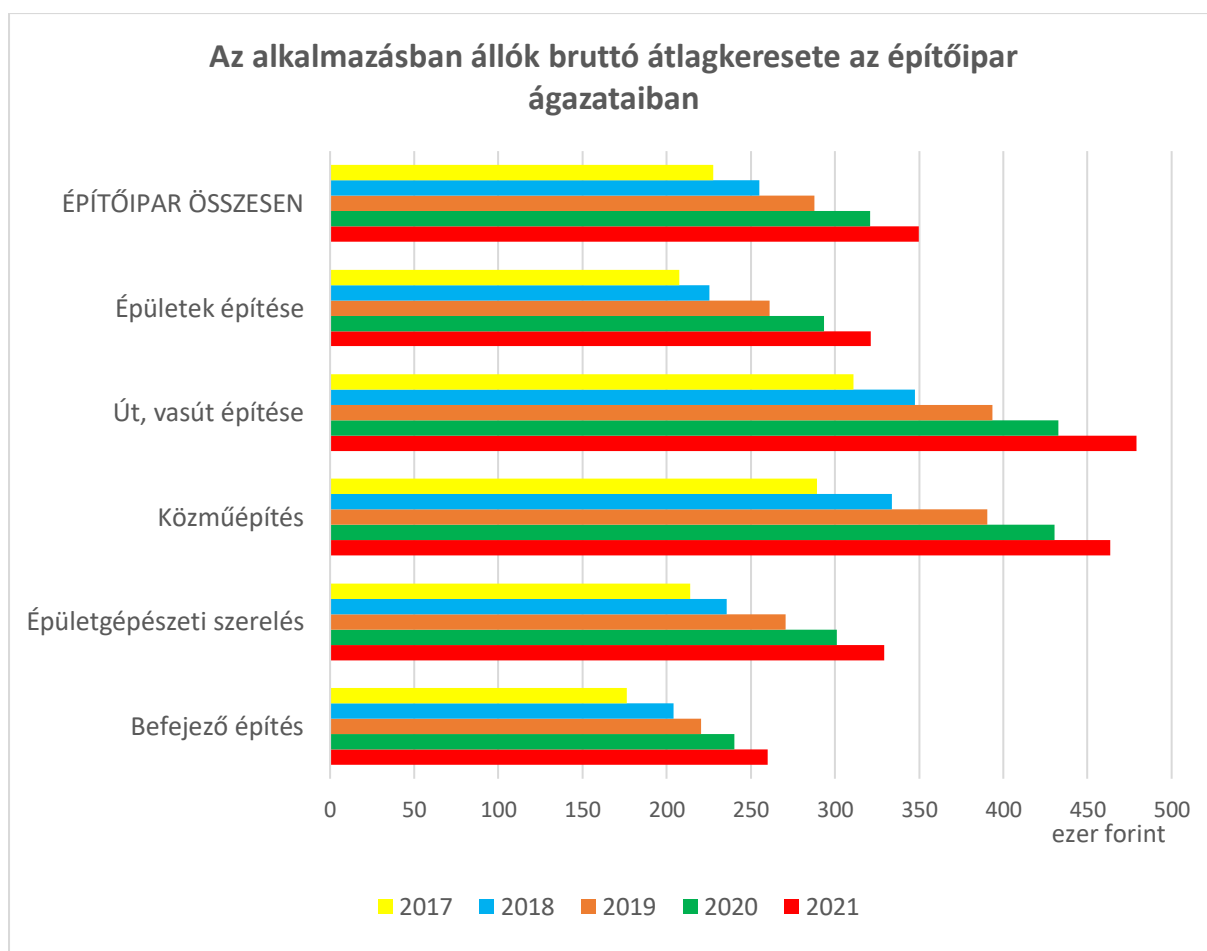
Forrás: KSH



Az alkalmazásban állók havi bruttó átlagkeresetének alakulása

	Havi bruttó átlagkereset 2021 (Ft/fő/hó)	Előző év = 100,0%	Havi bruttó átlagkereset 2022 (Ft/fő/hó)	Előző év azonos időszak = 100,0%
Építőipar	349 636	109,0	406 552	116,3
Nemzetgazdaság	438 814	108,7	515 766	117,5

Forrás: KSH



Forrás: KSH

Források: KSH táblák (STADAT), ÉVOSZ saját felmérés (2022. szeptember), FIEC

