



Vezetői összefoglaló

Az építőipari tevékenységek árváltozásai a kivitelező vállalkozások piaci tapasztalatai alapján

2017. év elejétől előre nem látott áremelkedések tapasztalhatók az építési piacon. Az építőanyagok, a fuvardíjak, a szerelvények és egyéb beépítésre kerülő termékek áremelkedései, a munkaerőköltség növekedései különösen nehéz helyzetbe hozzák azokat a kivitelezőket, akik 2016. év közepén szerződtek és szokásosan 5-6 % árváltozást terveztek csupán vállalási áraikba. A piaci árváltozások következtében sok esetben nem lehet a korábbi vállalási árakon a kivitelezést megvalósítani. A kivitelezés alatt lévő létesítmények többségénél a megrendelő és kivitelező együttes felelőssége a piaci áremelkedések korrekt kezelése.

A lakáspiacon elsődlegesen a lakossági megrendelők - ahol közvetlenül a kivitelezőkkel vannak szerződéses kapcsolatban - gondolják azt, hogy a négyzetméterárak emelkedéséért a kivitelező a felelős. A nagy értékű építési-beruházások közbeszerzési piacán is hajlamos néhány megrendelő az áremelkedéseket a generálkivitelezők nyakába akasztani.

A valós helyzet bemutatása érdekében az ÉVOSZ 400 építési vállalkozást kérdezett meg arról, hogy a környezetében milyen árváltozásokat tapasztalt az elmúlt egy évben. A megkérdezettek mintájában mikro-, kis-, közepes és nagyvállalkozás egyaránt szerepelt, országos lefedettséggel. A legjelentősebb árnövekedések Budapesten és térségében tapasztalhatók. A budapesti és országos helyzetet és várakozásokat az alábbi összeállítások mutatják be.

A felmérés budapesti összesítője

1. Árváltozások 2016. év közepéhez viszonyítva százalékosan:

a) Jellemzően használt építőanyag-csoportok:

	%
beton	10
falazó anyagok: tégl	15
zsalukő	15
gipszkarton	20
falazóhabarcsok, adalékanyagok	15
bitumenes szigetelőanyagok	15
hőszigetelő anyagok	20
faanyagok	15
tetőcserép	15
hideg padlóburkolatok	10
csempe	10
szaniteráru	15
elektromos kábelek, vezetékek	15
elektromos szerelvények	10
gépészeti szerelvények	8

b) Személyi jellegű kiadások (bér, közterhek, egyéb juttatások):

	%
segédmunkás	20
betanított munkás	25
szakmunkás	35
termelésirányító, műszaki vezető	37
létesítményfelelős (projektvezető)	40

c) Egyéb költségek

	%
fuvarköltség	8
építési törmelék elszállítása, lerakása	10
iroda- és lakókonténer bérleti díja	20
építőgépek bérleti díja	12

2. 2017. II. félévi várakozások az építési költségek alakulásának a területén összességében

- csökkenés
- enyhe csökkenés
- nem lesz változás
- 5% alatti növekedés
- x 5-9% közötti növekedés**
- 10% feletti növekedés

A felmérés országos összesítője

1. Árváltozások 2016. év közepéhez viszonyítva százalékosan:

a) Jellemzően használt építőanyag-csoportok:

	%
beton	8
falazó anyagok: tégl	10
zsalukő	8
gipszkarton	7
falazóhabarcsok, adalékanyagok	10
bitumenes szigetelőanyagok	20
hőszigetelő anyagok	20
faanyagok	10
tetőcserép	15
hideg padlóburkolatok	7
csempe	7
szaniteráru	6
elektromos kábelek, vezetékek	15
elektromos szerelvények	10
gépészeti szerelvények	6

b) Személyi jellegű kiadások (bér, közterhek, egyéb juttatások):

	%
segédmunkás	15
betanított munkás	20
szakmunkás	25
termelésirányító, műszaki vezető	23
létesítményfelelős (projektvezető)	25

c) Egyéb költségek

	%
fuvarköltség	5
építési törmelék elszállítása, lerakása	8
iroda- és lakókonténer bérleti díja	15
építőgépek bérleti díja	10

2. 2017. II. félévi várakozások az építési költségek alakulásának a területén összességében

- csökkenés
- enyhe csökkenés
- nem lesz változás
- 5% alatti növekedés
- 5-9% közötti növekedés
- x 10% feletti növekedés**