



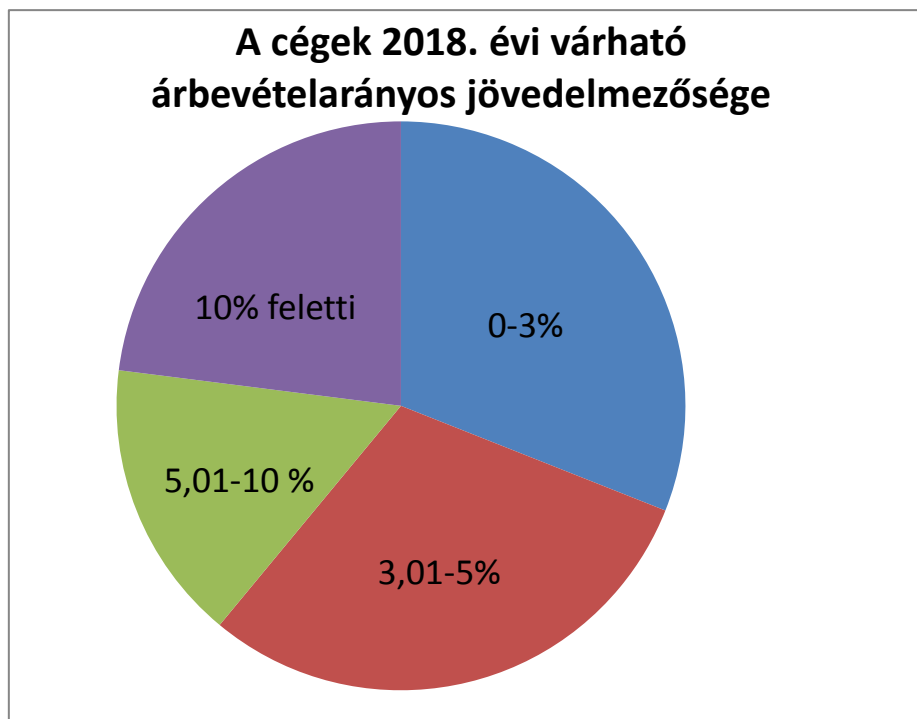
Vezetői összefoglaló

2018. évi konjunktúra felmérés Az építőipar helyzetértékelése és várakozásai

Az elmúlt időszakban nagymértékű áremelkedések tapasztalhatók az építési piacon, ezért az ÉVOSZ 400 építési vállalkozást kérdezett meg arról, hogy a környezetében milyen árváltozásokat tapasztaltak az elmúlt egy évben, illetve milyen várakozásokkal kezdték 2018. második félévét.

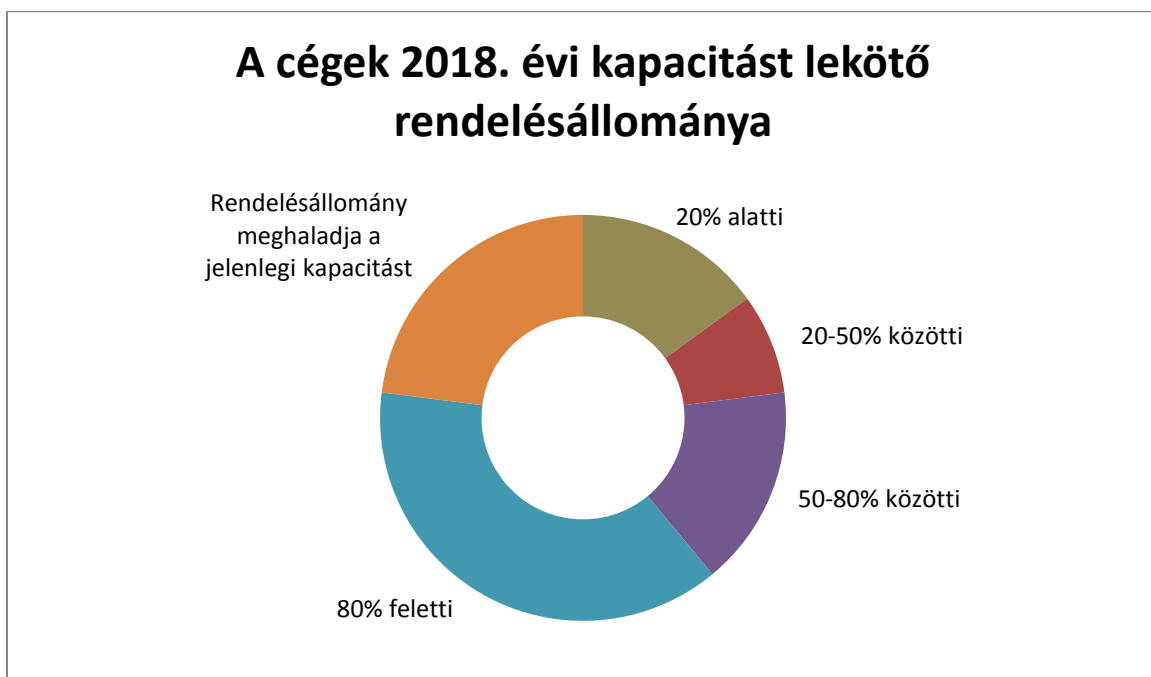
A megkérdezettek között mikro-, kis-, közép- és nagyvállalkozás egyaránt megtalálható, országos lefedettséggel.

A felmérésben résztvevők árbevétel-arányos jövedelmezősége lassú növekedési pályán maradt. A korábbi évekkel ellentétben mára a cégek kétharmadánál eléri, vagy meghaladja az inflációt. A várakozások szerint 2018. második felében ez a tendencia összességében folytatódik, kétharmaduk szerint tovább fog javulni. Mindezekkel együtt, a jövedelmezőség az építési ágazatban továbbra is nagy szóródást mutat.



A vállalkozások életében komoly problémát okoznak a beszerzési nehézségek, elsősorban az árváltozások jelentenek nagy kihívást. A bővülés legnagyobb akadálya azonban továbbra is a szakemberhiány, és a kapacitás korszerűtlensége. A kapacitást a rendelésállományhoz igazítani, a hatékonyságot növelni pedig nehéz az olyan elaprózott cégstruktúra mellett, ami továbbra is jellemzi az ágazatot, mely az elmúlt évtizedben érdemlegesen nem változott. A hatékonyság javulást nehezíti, hogy lényegesen nagyobb a segéd munkások aránya a foglalkoztatottakon belül, mint a korábbi években.

A válaszok alapján megállapítható, hogy már az év közepén a lekötött rendelésállomány a cégek több mint felénél a jelenlegi kapacitásukhoz mérten 80% feletti vagy meghaladja a jelenlegi kapacitást.



A fizetőképes kereslet egyébként minden alágazatban jelentősen bővült, a cégek nagy értékű szerződéseket tudtak kötni az elmúlt hónapokban. A vállalkozások azonban a korábbi években nem készültek fel a növekvő kereslet kielégítésére, ezért nehezebb kivitelezőt találni, a határidők kitolódnak, és az árváltozások is komoly feszültséget keltenek a piacon.

A lakásépítés, lakásfelújítás továbbra is nagyon kis szelete az ágazatnak, a kormányzati intézkedések ellenére az összes teljesítmény 18%-ka. Ez, az Európai Unió 28 országában átlagosan 36% körül várható 2018. év egészében. Az 5 %-os újlakás-áfa kulcs 2019. december 31. utáni 27%-ra történő visszaemelése a megkérdezettek szerint a lakásépítési piacot összességében negatívan fogja befolyásolni. Jelenleg a lakásépítőket az ÁFA változás

egyrészt vállalásaik időre történő teljesítésére sürgeti, másrészt a lakásépítési megrendelői hajlandóságot 2018 második felére akár vissza is vetheti, mivel már nem biztos, hogy a most induló projektek be tudnak fejeződni 2019 végéig, a kedvezményes ÁFA időszakában. Egyre több lakást építeni tervező kivár, hogy az év második felében lesznek e kormányzati bejelentések a lakásépítés támogatására, ösztönzésére.

A válaszadók szerint a piacon tapasztalható áremelkedések folytatódni fognak. Ezek az árváltozások pedig komoly kockázatot jelentenek a kivitelezés során a többi alágazatban is, így minden területen kulcsfontosságúvá vált, hogy milyen gyorsan lehet a beruházásokat befejezni. Azok a cégek, akik korábban a 2016. évi áron szerződtek, a megvalósíthatóság érdekében műszakilag át kellett szabniuk a létesítményeket a megrendelő egyetértésével, vagy meg kellett emelniük a vállalási áraikat., Vannak, akik megegyezés híján próbálnak kimenekülni a szerződéseikből.

A szerződésállomány a válaszadók várakozásai szerint 2018. második félévében tovább fog bővülni.

A lakásépítés és –felújítás területén az áfaváltozás várható negatív hatásai ellensúlyozására, illetve az uniós beruházási ciklus 2020-as befejeződéséből adódó ingadozó tervezői és kivitelezői kapacitás igényből adódó ágazati feszültségek oldásához nagy jelentőséggel bírna a kormányzat kereslet kiegyenlítő szerepe.

Budapest, 2018. augusztus 21.

Melléklet:

A válaszadók tevékenységük során tapasztalt 2018. évi ár-, és költségváltozásainak és a 2019. évi ez irányú várakozásainak összesítője

Árváltozások 2018. évben 2017-hez viszonyítva, illetve a 2019. évi várakozások

1. Jellemzően használt építőanyag-csoportok:

	2018. évi (%)	2019. évi várakozás (%)
beton	13	13
falazó anyagok: téglá	12	11
zsalukő	8	9
gipszkarton	10	9
falazóhabarcsok, adalékanyagok	7	8
bitumenes szigetelőanyagok	10	10
hőszigetelő anyagok	20	15
faanyagok	9	9
tetőcserép	9	10
hideg padlóburkolatok	11	10
csempe	10	10
szaniteráru	13	11
elektromos kábelek, vezetékek	11	11
elektromos szerelvények	9	10
gépészeti szerelvények	12	11

2. Személyi jellegű kiadások (bér, közterhek, egyéb juttatások):

	2018. évi %	2019. évi várakozás %
segédmunkás	15	13
betanított munkás	13	12
szakmunkás	19	17
termelésirányító, műszaki vezető	21	17
létesítményfelelős (projektvezető)	22	20
alvállalkozói díjtételeknél összesen	20	18

3. Egyéb költségek:

	2018. évi %	2019. évi várakozás %
fuvar költség	12	11
építési törmelék elszállítása, lerakása	13	11
iroda- és lakókonténer bérleti díja	7	9
építőgépek bérleti díja	12	12
bankköltség	4	5