

ÉPÍTŐK NAPJA 2020

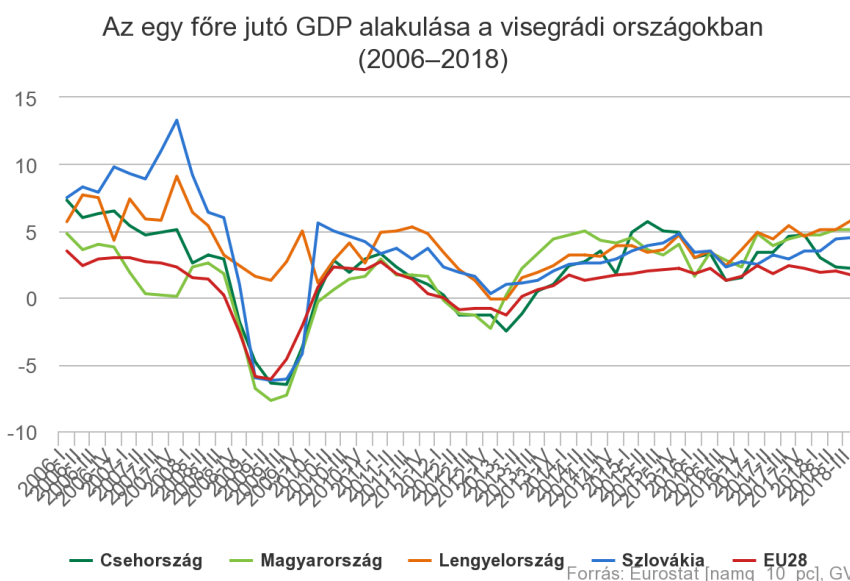
„Csak a munka fejt ki, csak az tartja fel a testnek és léleknek erejét; csak munka tesz hasznossá magunk és polgártársainkra nézve” (Deák Ferenc)

A hagyományok szerint minden év június első vasárnapján ünneplik az építő- és építőanyag-iparban dolgozók az ÉPÍTŐK NAPJÁT. Az Építők Napja tehát az ünnep pillanatáé, annak a hagyománynak a folytatása, amikor teljes szívvel azokat köszöntjük, akiknek az áldozatos tevékenységétől épített környezetünk minősége, szépsége, és nem túlzás azt mondani, világunk, életünk biztonsága függ. Ezért az épített környezet alakítása nem egyetlen szakma belügye, hanem meghatározó társadalmi, társadalompolitikai kérdés.

Az építőipar különleges helyet foglal el a nemzetgazdaságban. A nemzetközi és a hazai gyakorlat, valamint a tudományos kutatások igazolják, hogy az építőipari termelés hozzájárul: a gazdaság növekedéséhez, a környezet formálásához, a szegénység csökkentéséhez, a többgenerációs munkanélküliség felszámolásához és nem utolsósorban a lakosság életkörülményeinek javításához, elégedettségéhez.

Az építőipar olyan gazdasági ág, amelynek tevékenységét, eredményességét a nemzetgazdaságban bekövetkezett változások alapvetően befolyásolják. Így az állami, az önkormányzati beruházásokra fordítható pénzeszközök mennyisége, a vállalkozások pénzügyi helyzete, a lakosság életkörülményei, megtakarításai, lakásépítési kedve alapvetően meghatározzák az építőipar teljesítményét. Az építőipar nem telephelyhez kötött, hanem változó helyen és időben végzi tevékenységét.

Mindezek alapján az építőipar érzékeny jelzőrendszerként működik, statisztikai mutatói a gazdasági konjunktúra fontos jelzőszámai.



Az építés az egyik legősibb alkotó emberi tevékenység, mely a társadalom és a szűkebb közösségek igényeit valósítja meg. Az épített környezet alakítása, gondozása és védelme jó szervező, mozgósító célkitűzés, a jó irányú közösségi szerveződések eszköze, a nemzeti kultúra hordozója.

Az építési tevékenység produktumaként létrejött építményvagyon a nemzeti vagyon jelentős és tartós eleme. Az épületvagyon, mint ingatlanvagyon, műszaki-gazdasági értékén túl is alkalmas jelentős értékképzésre, fejlesztések beindítására. E hatalmas nemzeti vagyonrész értékeinek megőrzése és növelése rendkívül fontos nemzetgazdasági cél. Ebből adódóan az építőipar munkaellátottságát, teljesítményét alapvetően az ipari gazdálkodó szervezetek és a lakosság

jövedelmi helyzete, az állam és az önkormányzatok szerepvállalása, azaz a mindenkori gazdasági helyzet határozza meg. Ugyanakkor az építés produktuma elősegíti a működő tőke beáramlását (infrastruktúrafejlesztéseken keresztül), munkahelyet teremt, illetve javítja a polgárok életkörülményeit (lakásépítéssel és felújítással, a települési környezet alakításával) következképpen a munkavállalók szélesebb körű foglalkoztatását segíti elő.

Az építőipar egészére általánosan igaz, hogy szemben a telepített iparágakkal, tevékenysége nem helyhez kötött, térben és időben mobilizálható. Ugyanakkor az építőipar produktumát, az építményt adott helyen, a helyi adottságok figyelembevételével hozza létre.

Az építés nemcsak igényeket elégít ki, hanem értékteremtőként jelentősen hozzájárul a nemzeti jövedelemhez és fontos tényezője a makró és mikró környezet alakításának.

Az építési kereslet a többi iparág fejlesztési igényeiből, infrastruktúra-fejlesztésekből, intézményi és kereskedelmi építmények építéséből, lakásépítésből és a meglévő lakás és épületállomány felújításából, átalakításából, korszerűsítéséből is összetevődik.

Mindannyian tudjuk, hogy az építés csapatmunka, összetett alkotói tevékenység, benne valósul meg a mérnöki tervezés, a kivitelezés, a megépítés folyamata, a munka eredménye pedig úgy foglalható össze, hogy az elkészült alkotás kiszolgálja az építető igényeit, eleget tesz a funkcionális elvárásoknak, és megjelenésével gazdagítja a környezetét. Az építés sajátos, az emberiség gazdasági és kultúrtörténetének egyedülálló, semmi mással össze nem hasonlítható területe.

Az épített világunk nem más, mint a természetnek az emberi léthez alakított része, ezen belül egy nemzet közkinca. Olyan közkinca, amelyben együtt, egymást feltételezve van jelen az alkotó egyén és a társadalom, a múlt és a jelen. Épített környezetünk a kor gazdasági és politikai viszonyainak pontos tükré. Minden kor épít – teremt és őriz – amivel a saját és további nemzedékek életminőségét határozza meg.

A politika, a társadalom és az építésügyi szakma, megkerülhetetlen, közös felelőssége, közmegegyezésre épített politikai program alapján biztosítsa épített környezetünk fejlesztését és védelmét. Ezzel az utánunk jövő generációk számára tesszük élhetővé a világunkat, nyitunk előttük távlatokat.

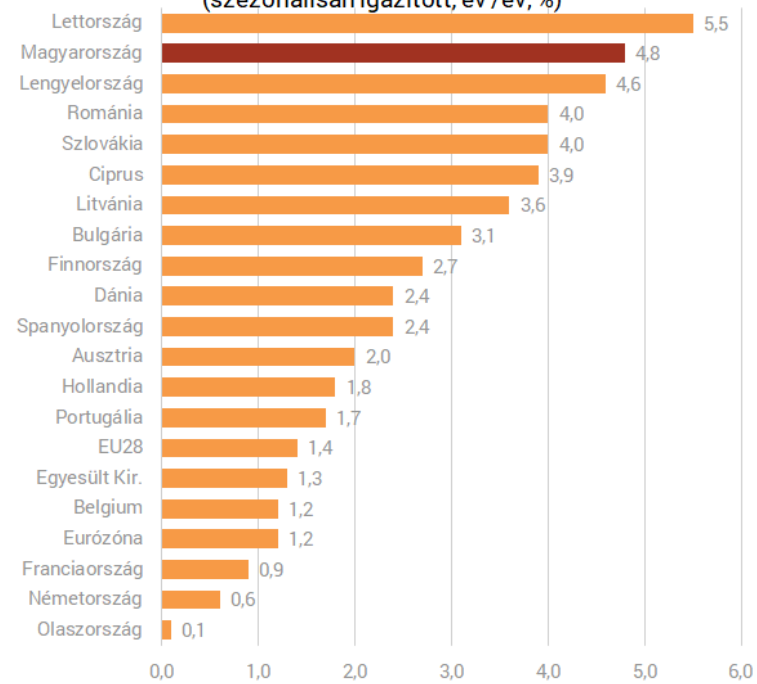
Az építés, mint ipari tevékenység, sajátos jogi szabályozást igényel, tekintettel arra, hogy terméke az építmény, a nemzeti vagyon jelentős részét képezi, tehát nem lehet kizárólag a közvetlenül érdekelt felek magánjogi megállapodásának függvénye

Nemzetgazdasági érdek, hogy az építési tevékenység végzése az építésügyi követelményeknek, a jogszabályoknak megfelelően, jó minőségben történjék, s a nemzeti vagyon részét képező, építményállomány megóvása megfelelő legyen. Ez egyrészt megfelelő minőségi követelményrendszer előírásával, illetve hatósági ellenőrzésekkel biztosítható.

Az építés egy olyan folyamatos tevékenység, mely évszázadok egymásra halmozódó tapasztalatait foglalja magába és fejleszti minden időben a kor igényeinek megfelelően; és próbálja a teljességet előállítani.

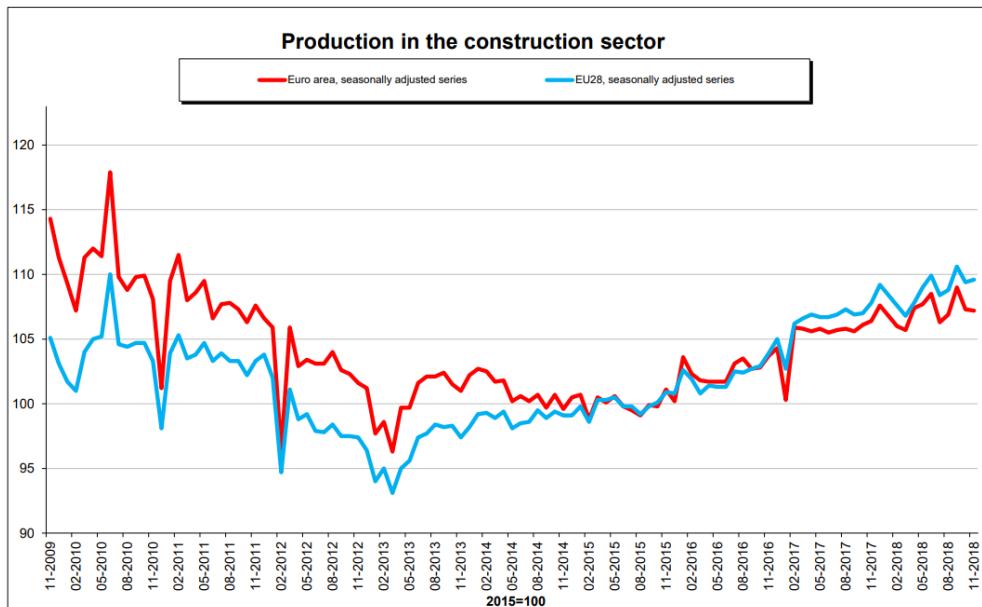
Nemzetközi kitekintés

Növekedés az EU-ban, 2018Q4
(szezónálisan igazított; év / év, %)



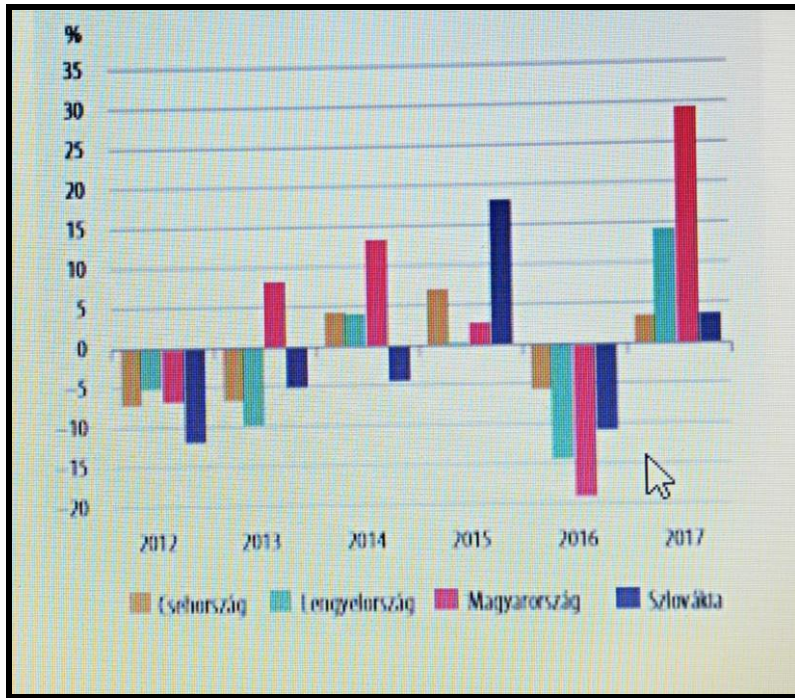
Forrás: Eurostat, Portfolio

Az építőipari termelés alakulása az EURO övezetben és az EU28 országokban



(Forrás: Eurostat)

A Visegrádi országok építőipari termelése

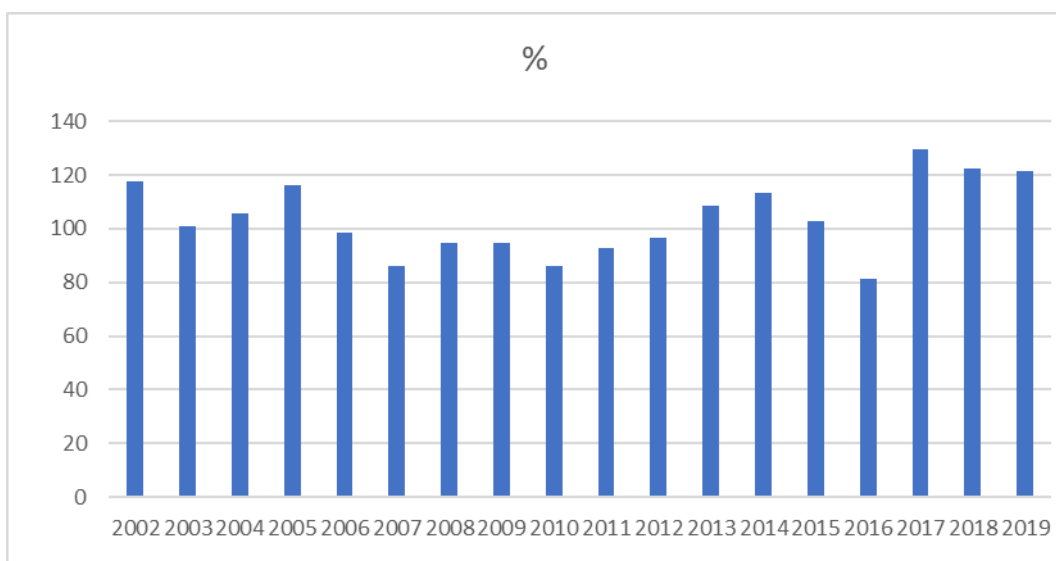


Forrás: V4 – a Visegrádi együttműködés országainak főbb mutatói – tanulmány KSH

A magyar építőipari termelés volumenindexe
2002-2019 előző év=100%

év	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
%	117,8	100,7	105,8	116,1	98,5	85,9	94,9	94,7	85,9	92,6	95,8	108,5	113,5	103,0	81,2

Forrás:KSH



A lakásépítés helyzete

A kiadott építési engedélyek, egyszerű bejelentések száma, 2001-2019 (db)

év	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
db	47 867	48 762	59 241	57 459	51 490	44 826	44 276	43 862	28 400	17 353	12 488	10 600	7 536	9 633	12 515	31 559	37 997	36 719	34 250

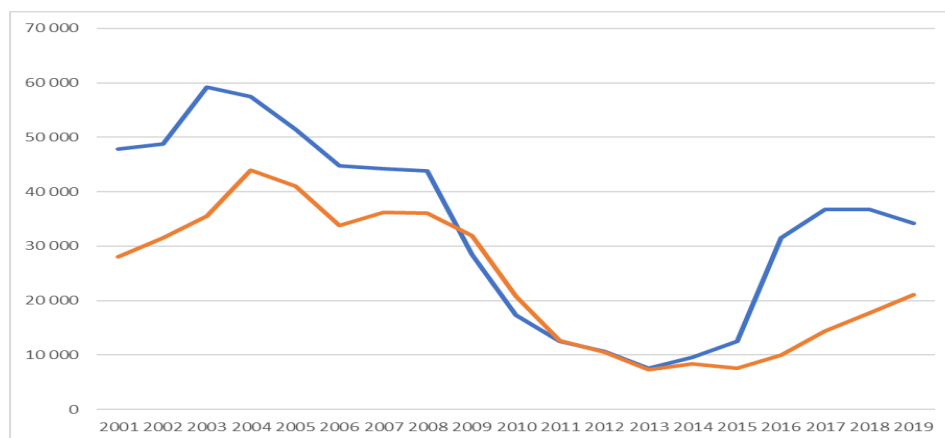
Forrás: KSH

Az átadott lakások száma, 2001-2019 (db)

év	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
db	280 54	31 511	35 543	43 913	41 084	33 864	36 159	36 075	31 994	20 823	12 655	10 560	7 293	8 358	7 612	9 994	143 89	176 81	211 27

Forrás:KSH

A kiadott építési engedélyek, egyszerű bejelentések és az átadott lakások, 2001-2019



2017-től a magyar építőipar nyolcéves recesszió után a piaci szereplők reális várakozásai szerint tartósan növekedési pályára került.

2018-ban 22,3%-kal nőtt az építőipar termelése 2017. év azonos időszakához képest. Az év első két hónapjában az építőipar termelése 39,0%-kal nőtt. A KSH adatai szerint az építőipari termelés volumene 2019-ben 21,7%-kal haladta meg az előző évet.

A KSH adatai szerint 2020 februárjában az építőipari termelés volumene a nyers adatok szerint 2,5%-kal haladta meg az egy évvel korábbit. Mindkét építményfőcsoport termelése emelkedett: az épületeké 1,6, az egyéb építményeké 4,2%-kal. A szezonálisan és munkanaphatással kiigazított indexek alapján az építőipar termelése a januárhoz mérten 6,1%-kal nőtt. A koronavírus-járvány miatt kialakult gazdasági folyamatok hatása ebben az időszakban még nem jelentkezett.

Márciusban megjelent a koronavírus járvány fékező hatása az építőiparban. A márciusi termelés 3,4%-kal maradt el az egy évvel ezelőtti adatokhoz képest a KSH szerint. Ez az első negyedév összességében 0,1%-os csökkenést mutat, ami lényegében stagnálást jelent, a folyó áron kimutatott 817 Mrd Ft. termelési értékkel. Az építőipari vállalkozások szerződésállománya viszont 16,3%-kal volt kisebb az előző évihez képest. Ez még mindig nem jelent tragikus visszaesést, mert a 2019. évi bázis nagyon magas volt. Ugyanakkor a szerződések összege közel 10%-os csökkenést mutatnak.

A magyar építőipar idei teljesítménye csökkent, 2020 május elejéig mintegy 3-5%-kal. *Ez az érték lényegesen alatta marad az Európai Unió átlagos 15-20 %-os csökkenéséhez képest.* Nem jó előjel ugyanakkor, hogy *az új szerződésállomány közel 20%-kal csökkent. Pozitív jelzés az, hogy a külföldről hazatérő munkavállalók száma nőtt és ezen túlmenően gyorsult az építőipar digitalizációja.* De óvatosnak kell lenni, mert úgy érzékeljük, hogy hirtelen teljesítménycsökkenés is bekövetkezhet, ha a kormányzati és önkormányzati beruházások előrehozatala nem következik be.

Az építőiparnak biztos megrendelésekre van szüksége a jelentősen csökkenő új szerződés-állomány miatt. *Ezért a korábban ígért beruházási csomag előrehozatala feltétlenül szükséges mind a tervezők, mind a kivitelezők szempontjából, annak érdekében, hogy az előkészítések minél előbb megkezdődhessenek. Sürgetjük az építőipari cégek hatékonyságnövelő beruházásait támogató pályázati csomagot.*

De bízunk abban, hogy a bejelentett gazdaságvédelmi akcióterv intézkedései segítik az építőipari rendelésállomány növekedését és munkát biztosít az építésben dolgozók számára.

2020 I. negyedévében 4.775 db új lakás épült, ami 30%-kal több, mint egy évvel korábban. *Ez az építési szám a hazai lakásállomány 200 évente történő megújításához lenne elegendő.* A használatba vett lakások számát tekintve figyelemmel kell lenni arra, hogy a lakásépítés átfutási ideje átlagosan 2,7 év.

A KSH friss jelentése szerint a kiadott építési engedélyk és egyszerű bejelentések alapján építendő lakások száma 7.032 db, 27%-kal kevesebb, mint 2019 azonos időszakában. *A kiadott új építési engedélyk és az egyszerű bejelentések száma 2016. óta egyik negyedévben sem volt ilyen alacsony.*

A lakásállomány 100 éves megújulásához évente legalább 40 ezer lakásnak kellene megépülnie. Az I. negyedévben épült mennyiség a szükséges lakásépítésnek kevesebb, mint a fele. 2019-re sikerült a 7 ezres mélypontról (2013) feltornázni az építési számot 21 ezerre, amelyben a kormányzati intézkedéseknek (5%-os áfakulcs, CSOK) alapvető szerepük volt. Fontosnak tartjuk, hogy a kormány aktív intézkedésekkel őrizze meg legalább a 2019-es lakásépítési szintet.

A koronavírus-válság után, jelentős kormányzati intézkedések nélkül 2020-21-ben nagyon kevés lakásprojekt fog indulni. Jelenlegi előrejelzések szerint a kedvezményes áfa kivezetése és a koronavírus-válság együttes hatására 2021-ben várhatóan 10 ezernél is kevesebb lakás fog épülni, ami 2022-re tovább csökkenhet. A lakásállomány minőségi megújulása pedig ismét lassul.

Egy újabb visszaesés és az ágazat hektikussága a jelen helyzetben nemcsak építésgazdasági, hanem nemzetgazdasági károkat is okozhat. Az építőipar multiplikátor hatása a nemzetgazdaságon belül jelentős, legalább négy-ötszörös, ezért a válságkezelés ezen a területen prioritást kellene, hogy élvezzen. Ebből következik, hogy az épített környezet alakítása nem egy szakma ügye, hanem széleskörű társadalmi kérdés, össztársadalmi érdek. A gazdasági fejlesztések nem nélkülözhetik az építést.

Szeretnénk elérni, hogy a társadalom és politika is tudomást szerezzenek a magyar építési szakemberek helytállásáról, kiváló innovációs képességéről.

Budapest, 2020. június

Kassai Ferenc BPMK elnök, MMK alelnök