



Építési Vállalkozók  
Országos Szakszövetsége  
(ÉVOSZ)

## Az ÉVOSZ tagszervezeteinek piaci helyzetértékelése és a 2021. évi várakozásai

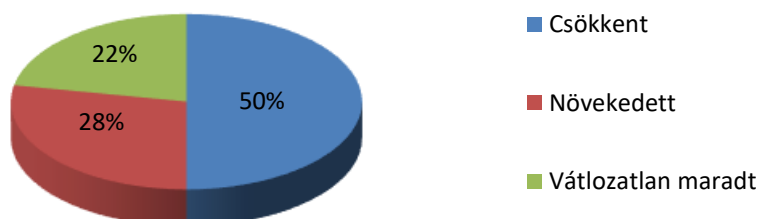
### (konjunktúra felmérés összefoglalója)

Az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége (ÉVOSZ) tagszervezeteit és az építőipar további jelentősebb szereplőit, 400 céget megkeresve felmérte, hogy 2020. évben milyen változásokat hoztak a piaci körülmények - elsősorban a COVID-19 világjárvány -, illetve a cégek milyen várakozásokkal tekintenek a 2021. évre.

A felmérésben résztvevő cégek zömében Kft-ként működő társaságok, létszámukat tekintve a néhány főstől egészen a több száz főt foglalkoztatóig.

Az elmúlt néhány évben tapasztalható fellendülést követően a COVID-19 járvány kitörése miatt az árbevételre vonatkozó válaszok azt mutatják, hogy tavaly a vállalkozások felénél az értékesítés nettó árbevétele csökkent, másik felénél változatlan maradt, vagy enyhén növekedett a korábbi évhez képest. Növekedést elsősorban azok a vállalkozások jeleztek, amelyek a több lábbon állás jegyében nem csak kivitelezéssel foglalkoznak. A járvány harmadik hullámában adott válaszok szerint a vállalkozások fele ebben az évben nem számít jelentős javulásra.

#### 2020. évi nettó árbevétel változása az előző évhez képest



A megkérdezett vállalkozásoknál a megrendelések közel 60%-át közmegrendelések teszik ki. A megrendelések állományában 2021. évben mind a közmegrendelések, közbeszerzések, mind a magánmegrendelések volumenének növekedésére számítanak a válaszadók. A megkérdezett cégek további megrendelésekben bíznak, az egyenletes szerződéskötésekre azonban nem számítanak.

A korábbi néhány év felméréseihez hasonlóan a válaszadó cégek 78%-a tevékenységüket leginkább akadályozó tényezőként ezúttal is a szakemberhiányt emelték ki. A válaszadók megemlézték, mind a megfelelő mennyiségű és minőségű mérnökök, mind a szakmunkások alacsony számát, mely szükséges a megrendelések teljesítéséhez. Ezt súlyosbította az a tény, hogy a kivitelezések során a járvány harmadik szakaszában teljes munkabrigádok estek ki a munkából hosszabb-rövidebb időre a járvány miatt. A feketefoglalkoztatás jelentős mértékű csökkenését a cégek továbbra sem érzékelik.



Az ágazatban a cégek majdnem ötödénél a 2021. évi kapacitást lekötő rendelésállomány meghaladja a jelenlegi kapacitásukat. A szűkös kapacitás leginkább a lakásépítő cégeknél tapasztalható, egyrészt a lakásépítési kedv viszonylagos erősségének köszönhetően, másrészt ezt erősíti, hogy a családtámogatásba bekerült a lakásfelújítás is, így komoly munkaerőhiánnyal szembesülnek a vállalkozások.

A **támogatások igénybevételéhez** alapkövetelmény az írásban kötött szerződések megléte, így a piac ezen szegmensében egyfajta tisztulás várható.

A vállalkozókkal és a megrendelőkkel szemben is támasztott követelmény, a közel 0 energiaigényű épületekre vonatkozó előírások alkalmazásának határidő-elhalasztása, az 5%-os ÁFA visszaállítása az új lakás építésénél, értékesítésénél ennek a piacrésznek a fellendülését hozza. A lakásépítési szektor lendületének megtartásához elengedhetetlen a vállalkozások kapacitásbővítése, illetve az építőanyagipar, mint háttéripár stabil és folyamatos működése.

A **kapacitásproblémák** mellett továbbra is komoly kihívást jelent a munkaerő megtartása, ezzel párhuzamosan annak képzése, továbbképzése. A képzés a COVID-19 miatt jelentősen átalakult, hiszen a személyes kontakttal történő oktatás-képzés az elmúlt évben gyakorlatilag szünetelt. A cégek tavaly alig fordítottak erőforrásokat dolgozóik fejlesztésére. 2021-ben, a járványhelyzet várható javulását követően azonban mindenképpen tervezik. Ezen kívül létszámukat is növelni szeretnék, a válaszadók fele létszámbővítési és bérfejlesztési tervekről is beszámoltak. A tavalyi évben átlagosan 9%-kal növelték a béreket, 2021-ben pedig inflációt követően, kb. 4-5%-os bérfejlesztéssel kalkulálnak. Azonban ilyen szintű emeléssel nem lehet az ágazatban a versenyszférához képest tapasztalható lemaradást behozni.

Az **árak** változásával kapcsolatban a vállalkozások várakozásai szerint ebben az évben az építőanyagok ára, valamint az anyagmentes alvállalkozó díjak, és az élőmunka árának emelkedése lesz a legnagyobb mértékű. A válaszadók szerint a fuvardíjak és az építőgépek bérleti díjai is az inflációs várakozásokat meghaladó mértékben, 8-10%-kal fognak emelkedni. Két lehetőségük van a cégeknek, vagy beépítik az emelkedő árakat, az emelkedő béreket és a járvány okozta többletköltségeket az újonnan kötött szerződésekbe inflációt meghaladóan mértékben, vagy kénytelenek elviselni a nyereségük csökkenését.

A járvány miatt a munkavállalók kiszámíthatatlanul esnek ki a munkából, ezzel késedelmet okozva a vállalt szerződések teljesíthetőségében. A folyamatok lelassultak, bizonyos döntéseket elhalasztanak, az ellátási láncban fennakadások tapasztalhatók, **sok esetben a kivárási taktikát választják a piac szereplői**. Ez a bizonytalanságot, esetleg rossz megítélést okoz. Ez a bizonytalansági faktor a vállalási árakban is megjelenhet.

Az elmúlt időszakban felmerülő **forráshiányt** továbbra különböző lízingkonstrukciók, folyószámlahitel igénybevételével oldották meg. 2021-ben a tavalyihoz képest kétszer több vállalkozás tervez belső források felé fordulni,

tartalékaikat felhasználni, illetve igyekeznek a vissza nem térítendő támogatásokból minél nagyobb mértékben részesülni.

2020. évben a járvány nagy kihívásokat állított a vállalkozások elé likviditásuk megőrzése szempontjából. Partnereik a korábbi időszakokhoz képest kicsit nagyobb százalékban fizettek késedelmesen, és a kintlévőségek behajthatóságának a megítélése sem javult. A tartozások 92%-át behajthatónak minősítették a vállalatok. Véleményük szerint a lánctartozás az elmúlt évek során tapasztalható lassú, de folyamatosan pozitív irányba történő növekedése összességében megmarad.

**Összességében elmondható, hogy a megkérdezettek üzleti helyzetüket kielégítőnek ítélik meg. Az elmúlt évben tapasztalható ágazati lassulás várhatóan megtorpan. 2021. évre összességében a tavalyi 9%-os csökkenéssel szemben idén 9-10%-os növekedésre számítanak.**

Budapest, 2021. április 13.