



Budapest, 2023. október 5.

## SAJTÓKÖZLEMÉNY

### **Az épületépítés piaci helyzetértékelése és a 2023. évi várakozások**

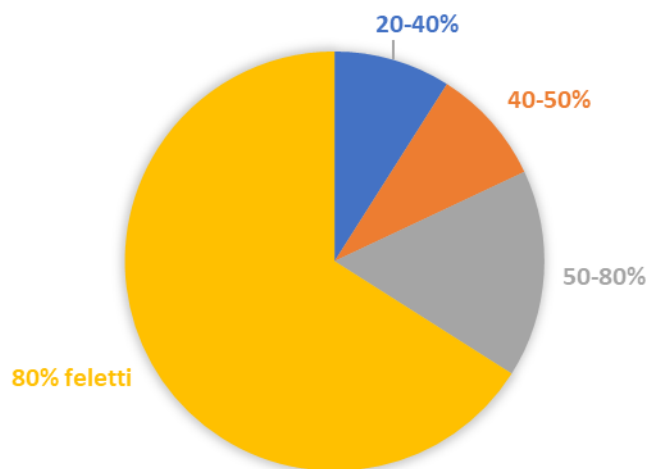
**Az épületépítéssel foglalkozó vállalkozások jelentős része a rendelések mennyiségének további csökkenésével számol mind a közbeszerzési, mind a magánmegrendelői piacon. A szűkülés a válaszadók több mint kétharmadát olyan intézkedések megtételére sarkallja, amely versenyképességüket javítja. A megrendelői oldal pedig kivár.**

Az ÉVOSZ felmérést készített az épületépítéssel, magasépítéssel foglalkozó vállalkozások körében, melyben piaci helyzetértékelésüket és várakozásaikat helyeztük górcső alá. A felmérésben túlnyomórészt nagyobb létszámmal rendelkező cégek vettek részt.

A nettó árbevételek alakulásával kapcsolatban 2022-re vonatkozóan a válaszadóknak még kétharmada számolt be növekedésről, 2023. évben az előző évihez képest már csak a fele. Összességében a csökkenő tendenciát az inflációs környezet negatív hatásai tovább rontják. 2023. évre növekedést elsősorban a magánmegrendelésben megvalósuló ipari épületek és raktárak, valamint komplex ipari létesítményeket kivitelező cégek prognosztizáltak. Az árbevétel-arányos jövedelmezőség tekintetében is elsősorban ezek a cégek járnak elől, náluk 10% feletti ez az érték. A zömében lakóépületek kivitelezésével foglalkozó vállalkozásoknál ez inkább csak 0-3% között mozog. A várakozásokat illetően sajnos a válaszadók nem optimisták, háromnegyedük szerint árbevétel-arányos jövedelmezőségük 2023-ban nem tud javulni. A lakossági megrendelésekről elmondható, hogy a lakosság kivár, megtakarításai nem elegendők sem új építésére, sem a felújításra, hitelt pedig nem vesznek fel a magas kamatok miatt.

Az ÉVOSZ korábbi felméréseiben jelzett magas kapacitáskihasználtság mostanra visszaesett. A válaszadók 66%-a tudja 80% felett kihasználni kapacitásait. Azok a vállalkozások, amelyek export tevékenységet is folytatnak, azoknál viszont meg is haladja rendelésállományuk a kapacitást. Ezzel teljesen szinkronban mozog a munkaerőállomány várható változása, vagyis azok, amelyek alacsony kihasználtságot jeleztek, várhatóan le fognak építeni, az exportmegrendeléssel bíró - elsősorban nyugat-magyarországi - vállalkozások viszont növelni fogják létszámukat. A megfelelő munkaerő megtalálása azonban okozhat nekik némi fejfájást, véleményük szerint ugyanis az előző évhez képest nehezebben találják meg a képzettségben és tapasztalatban is megfelelő személyeket. Az ország középső régiójában, Pest vármegyében és Budapesten jelezték, hogy szakképzett munkaerőhöz a korábbiakhoz képest könnyebb hozzájutni.

## MILYEN A CÉG KAPACITÁST LEKÖTŐ RENDELÉSÁLLOMÁNYA?



A rendelésállomány változására vonatkozó válaszokból kiderül, hogy a **következő egy évre az épületépítő vállalkozások jelentős része a rendelések mennyiségének további csökkenésével számol mind a közbeszerzési, mind a magánmegrendelői piacon. A szűkülés a válaszadók több mint kétharmadát olyan intézkedések megtételére sarkallja, amely versenyképességüket javítja. A válaszokból kiderül, hogy a legtöbben a digitalizáció előretörésével próbálnak lépést tartani, de sokan a saját beruházásokat helyezik előtérbe.**

## MILYEN INTÉZKEDÉSEKET TERVEZ A PIACSZŰKÜLÉS IDŐSZAKÁBAN



Az üzleti tevékenységük gördülékenységét a válaszok alapján a megrendelések hiánya, a magas infláció és a vele együtt konvergáló magas kamatkörnyezet akadályozza leginkább, valamint - ahogy jónéhány éve rendszeresen, most is - kiemelt helyet kapott a jól képzett szakemberek hiánya is. A gazdasági szabályozás kiszámíthatatlansága, a szűkülő piacon felerősödött verseny ugyanúgy akadályozza a vállalkozások mindennapjait, mint a magas adminisztrációs terhek. Utóbbi a cégek

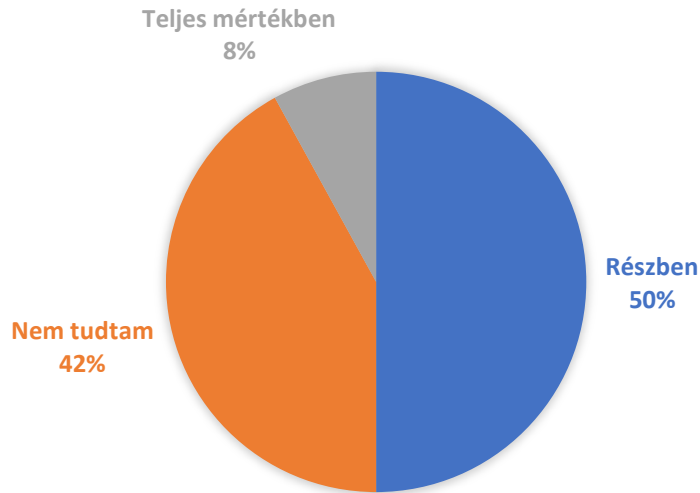
szerint az elmúlt időszakban nemigen csökkent. Az építőanyagok, építési termékek hiánya viszont nem okozott gondot, az elmúlt fél évben, a cégek ilyen problémát nem tapasztaltak.



Az elmúlt időszakban tapasztalható áremelkedés a magasépítést sem kímélte. **Egyes építőanyagok árának emelkedése az év hátralevő részében a várakozások szerint mérséklődhet, vagy legalábbis infláció alatti mértékkel növekedhet. Ez a megrendelői oldalt is kiváráásra készítheti, ami a megrendelések további elodázását hozhatja.**

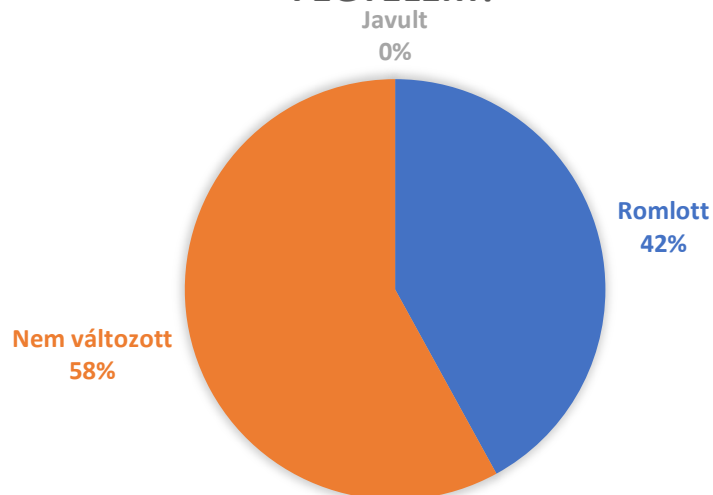
A magasépítés színvonalának szinten tartásához elengedhetetlen a szakosodott munkaerő megtartása, aminek legfontosabb eszköze a bérek emelése. Az emelést azonban nem tudják inflációkövető módon megvalósítani, 2023. évben átlagosan 11%-kal növekednek a bérek a válaszadók körében. Legnagyobb mértékben a termelésirányítók, műszaki vezetők esetében emelnek, ez adódhat a szakmunkások betanított munkásokkal történő pótlásából is, mely így nagyobb terhet ró a termelésirányításra. A magasépítési kivitelezési tevékenység költségét a munkabérek emelkedése mellett a várakozások szerint az energiaárak változása és az építési törmelék elszállítása, lerakása fogja még feltornáztatni. Az árváltozásokat a megrendelő felé a kivitelezők azonban nem, vagy csak részben tudták, tudják érvényesíteni, ami a jövedelmezőséget jelentősen rontja. A megrendelők és a kivitelezők közötti elszámolások, az áremelkedések közös viseléséről történő egyezkedési folyamat pedig komoly feszültségeket generál a piacon.

## TUDTA-E ÉRVÉNYESÍTENI AZ ÁRVÁLTOZÁST A MEGRENDELŐK FELÉ AZ ELMÚLT FÉL ÉVBEN?



Finanszírozás tekintetében az évek óta tartó tendencia továbbra is jellemző, miszerint elsősorban különböző lízingkonstrukciók, belső források, vissza nem térítendő támogatások és banki hitelek segítségével támogatják működésüket, pénzügyi stabilitásukat. A jelenlegi kétszámjegyű hitelkamatok miatt a következő évben viszont a hitelek felvételének további csökkenését, illetve átütemezését tervezik. A magas kamatszint, a kevesebb hitelfelvétel, a rendelkezésre álló pénzeszközök csökkenése begyűrűzött, a partnerek fizetési fegyelme a válaszok szerint jelentősen romlott.

## PARTNEREI KÖRÉBEN HOGYAN VÁLTOZOTT A FIZETÉSI FEGYELEM?



Mindezek tükrében a magasépítési vállalkozások **bíznak abban, hogy a kormányzat a mostani mélyponton történő átlendülésen keresletkiegyenlítő megoldások kidolgozásával segíteni tud.**