



Jelentés az építőipar 2011. évi teljesítményéről

Tartalom

Az építőipar fejlődése az elmúlt években	2
Az építőipar teljesítménye 2011-ben	2
Az építőipar helyzete az Európai Unióban	2
Az építőipar szerkezeti alakulása	3
Az építőipar szerkezete a vállalkozások nagysága szerint	4
Területi adatok	4
Foglalkoztatás és keresetek	4
Építőipari árak	5
Új szerződések és a szerződésállomány alakulása	5

[Táblázatok](#)

[Táblák \(STADAT\)](#)

[Módszertan](#)

Elérhetőségek

Az építőipar fejlődése az elmúlt években

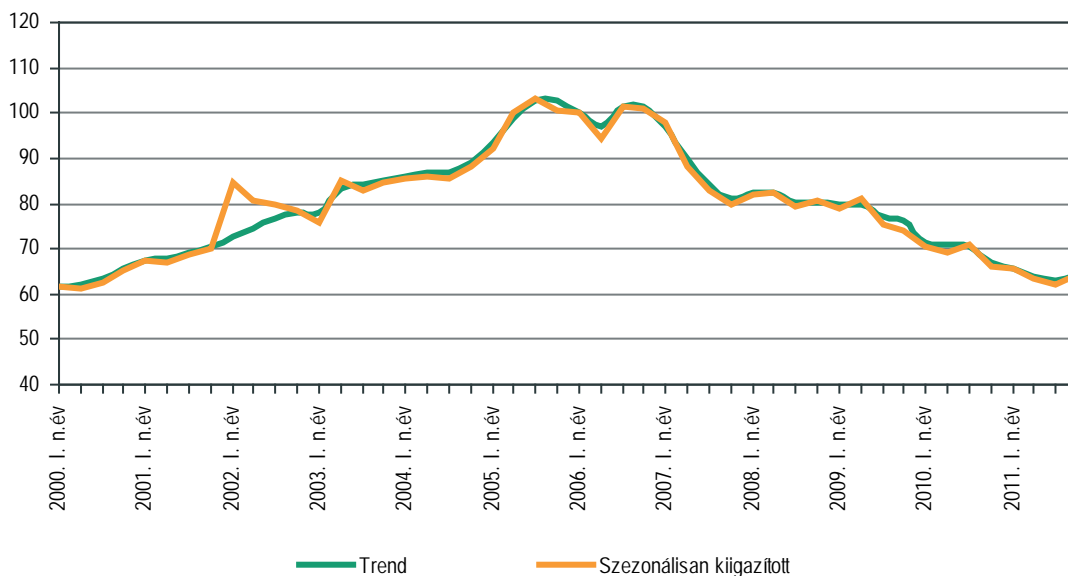
Az építőipari termelés 2005-ig dinamikus növekedést mutatott, majd 2006-tól minden évben elmaradt az egy évvel korábbtól. 2007–2008-ban – leginkább a költségvetési beruházások visszafogása miatt – jelentősen csökkent az út- és vasútépítéssel foglalkozó szervezetek termelése, 2009-ben viszont a gazdasági válság építőipart is elérő hatását útépítések ellensúlyozták. Az épített lakások száma, ami 2002 és 2009 között minden évben 30 ezer felett volt, 2010–11-ben ennek mintegy harmadára esett vissza a lakásépítési piac telítődése és a válság következtében fel lépő keresletcsökkenés miatt.

Az építőipar teljesítménye 2011-ben

Az építőipar teljesítményének visszaesése 2011-ben is folytatódott: a termelés 7,8%-kal alacsonyabb volt az egy évvel korábbinál, 2000 óta ebben az évben volt a legkisebb volumenű. A több éve tartó csökkenés következtében 2006 és 2011 között az építőipar termelése több mint egyharmadával esett vissza.

1. ábra

Az építőipari termelés fix bázisú volumenindexei, 2005 = 100



Az év egészében az építőipari vállalkozások egyharmadával alacsonyabb volumenű új szerződést kötöttek, mint az előző év azonos időszakában, a jövőbeni építési munkákra vonatkozó tárgyév végi szerződésállomány pedig 42,5%-kal csökkent.

2011-ben az építőipari árak átlagosan 2,2%-kal emelkedtek 2010-hez képest. Az építőipari vállalkozások az előző évhez viszonyítva 21%-kal kisebb volumenű beruházást hajtottak végre, a nemzetgazdaság építési beruházásai 13,9%-kal csökkentek.

Az építőipar helyzete az Európai Unióban

Az Európai Unió egészében az építőipari termelés három évig tartó csökkenés után 2011-ben 1,0%-kal emelkedett. Ezen belül az euróövezet termelése enyhén mérséklődött a 2010. évihez képest, elsősorban a költségvetési válsággal küzdő országok (Spanyolország, Portugália, Olaszország, Görögország és Írország) építőiparának jelentős visszaesése miatt, amit még a német építőipar termelésének számottevő, 13%-os növekedése sem tudott ellensúlyozni. A visegrádi országok

közül Csehországban és Szlovákiában kismértékben csökkent a termelés, míg Lengyelországban tovább folytatódott az évek óta tartó erőteljes, ebben az évben 15%-ot is meghaladó növekedés.

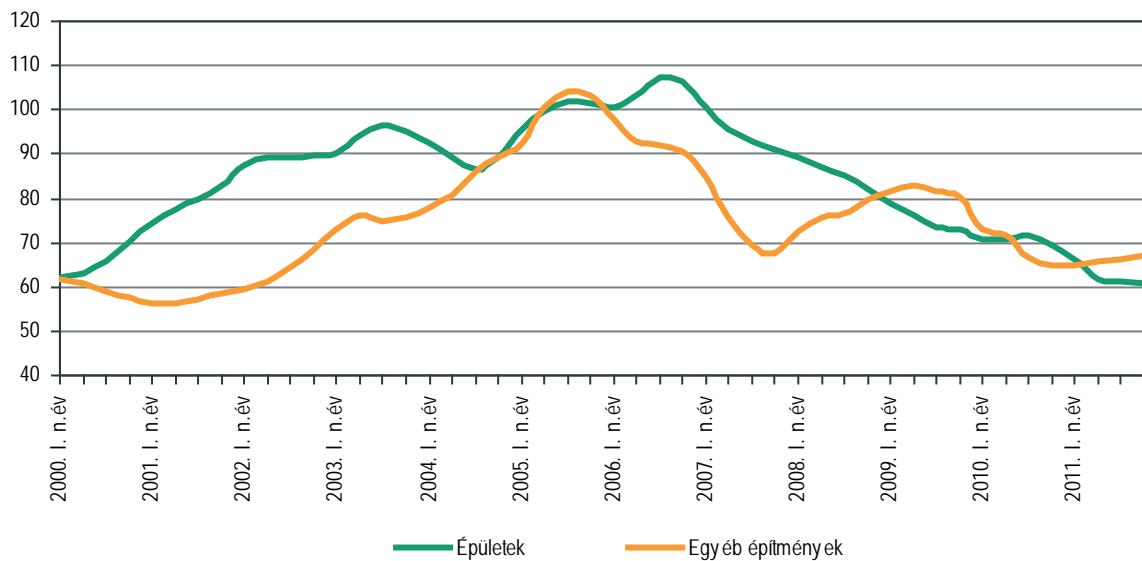
Az építőipar szerkezeti alakulása

Teljesítmény építményfőcsoportok szerint

2011-ben mindkét építményfőcsoport termelése elmaradt az előző évitől, az épületek építésének teljesítménye 11,3%-kal, az egyéb építményeké 3,8%-kal csökkent.

2. ábra

Az építőipari termelés trendje építményfőcsoportonként, 2005 = 100



Az épületek építésének visszaesését a lakásépítések, iroda és szállodaépítések jelentős csökkenése okozta, amit a 2011-ben átadott néhány bevásárlóközpont, illetve a feldolgozóipar, elsősorban a járműgyártás és az élelmiszeripar növekvő beruházásai sem tudtak ellensúlyozni. 2011-ben mindössze 12 655 lakásra adtak ki használatba vételi engedélyt, ez majdnem 40%-os csökkenés az előző évi, szintén nagyon alacsony szinthez képest. Több évtizede nem volt példa ilyen kevés lakásépítésre. Különösen jelentős volt a vállalkozói lakásépítések egy év alatt bekövetkezett csaknem 60%-os visszaesése, amit elsősorban a lakóparképítések csökkenése okozott.

Az egyéb építmények termelésének az építőipar egészénél kisebb mérséklődéséhez az alacsony előző évi bázis mellett az út- és vasútépítési munkák második félévben megfigyelt növekedése járult hozzá. 2011-ben folytatódott az M3-as autópálya és az M0 déli szakaszának építése, illetve több vasútvonalon végeztek felújítási munkákat, valamint folytatódott Szegeden a villamosvonal építése is.

Az építőipar ágazatainak teljesítménye

Az építőipar ágazati szerkezete az elmúlt években csak kismértékben változott. Az épületek építése ágazat, amely az épületépítési projekt szervezését és az épületek szerkezetépítését tartalmazza, évről évre 25–30%-kal részesedik az építőipar termelésének egészéből. Ennél alig valamivel magasabb az egyéb építmények építése ágazat aránya, amelyen belül a termelés több mint

felét az út- és vasútépítés alágazatba sorolt szervezetek, 35–40%-át pedig a közműépítés alágazat állítja elő. A speciális szaképítés ágazat, amely terület-előkészítési, épületgépészeti és befejező építési munkákat tartalmaz, évről évre az építőipari termelés egészének 40–45%-át adja. 2011-ben az épületek építése ágazat teljesítménye – az első negyedévi kismértékű növekedés után – az év végéig jelentősen csökkent, összességében 14,2%-kal elmaradt az előző évitől. Az egyéb építmények építése ágazat, amely az első negyedévben még jelentősen, egyötödével esett vissza, az alacsony bázisnak és a második félévben elinduló, közlekedési infrastruktúra fejlesztését szolgáló munkáknak köszönhetően enyhén meghaladta a 2010. évi termelést. Az ágazaton belül az út- és vasútépítés alágazatba sorolt szervezetek termelése csaknem 10%-kal emelkedett, ezzel szemben a közműépítés alágazatáé 7,8%-kal csökkent. A speciális szaképítés ágazat termelése 8,8%-kal esett vissza, ezen belül az épületgépészet 5,7%-kal, míg a befejező építés mintegy 10%-kal csökkent.

Az építőipar szerkezete a vállalkozások nagysága szerint

Az építőipart továbbra is a vállalkozások nagy száma, ezen belül a mikro- és kisservezetek túlsúlya jellemzi. 2011 végén 98,4 ezer regisztrált szervezet volt az építőiparban, 1,2 ezerrel több, mint egy évvel korábban. A szervezetek alkalmazottak száma szerinti megoszlása kismértékben továbbtolódott a legkisebb, 5 fő alatti szervezetek irányába, ezek száma a 2010. végi 85,6 ezerről 87,6 ezerre emelkedett, és a vállalkozások csaknem 90%-a tartozik ide. Ezzel szemben a közepes (5–49 fő közötti) és a nagy (legalább 50 főt foglalkoztató) vállalkozások száma csökkent, az előbbieké 11,2 ezerről 10,9 ezerre, utóbbiaké 344-ről 331-re. A vállalkozások többsége, 65%-a a speciális szaképítés ágazatba tartozik, 28%-a az épületek építése, míg további 7%-a az egyéb építmények építése ágazatban van.

Nagy számuk ellenére az 5 fő alatti szervezetek a termelésnek alig egyharmadát állítják elő. Hasonló arányt képviselnek az építőiparon belül nagynak tekinthető, legalább 50 fős vállalkozások is.

Területi adatok

A legalább 5 főt foglalkoztató szervezetek adatai alapján csak az Észak-Alföld régióban emelkedett – a székhely szerint odatartozó – építőipari szervezetek termelése. Az építőiparon belül továbbra is meghatározóak a közép-magyarországi székhelyű szervezetek, amelyek a termelés felét állítják elő. A közép-magyarországi vállalkozások termelése 3,0%-kal, ezen belül a budapestieké 4,0%-kal csökkent az egy évvel korábbihoz képest.

Foglalkoztatás és keresetek

2011-ben éves átlagban az intézményi munkaügyi statisztika megfigyelési körébe tartozó, legalább 5 főt foglalkoztató építőipari vállalkozásoknál 115,2 ezer fő állt alkalmazásban, 2%-kal kevesebb, mint 2010-ben. A fizikai foglalkozásúak száma 85,5 ezer volt, 0,8%-kal kisebb az egy évvel korábbinál. A szellemi foglalkozásúak száma 29,6 ezer volt, 5,1%-kal csökkent egy év alatt. Az alkalmazásban állók mintegy háromnegyede fizikai foglalkozású, ez az arány évek óta csak kismértékben változik. A lakossági munkaerő-felvétel adatai alapján az építőiparban foglalkoztatott 264 ezer fő a nemzetgazdaságban foglalkoztatottak 6,9%-át teszi ki.

Az építőipari átlagkeresetek továbbra is jelentősen, mintegy 25%-kal a nemzetgazdasági átlag alatt maradtak, ezzel az építőipar nemzetgazdasági ágak között a legutolsó között van. A lemaradás oka részben a fizikai foglalkozásúak építőiparon belüli magas aránya. Az építőiparban a bruttó átlagkereset 156,6 ezer Ft volt, 2,1%-kal magasabb, mint egy évvel korábban. Ezen belül a fizikai foglalkozásúak átlagkeresete 123,6 ezer forint, a szellemieké 249,9 ezer forint volt, előbbi 2,6%-kal, utóbbi 3,3%-kal magasabb volt az előző évinél. Az építőiparon belül a legmagasabb keresetek

továbbra is az egyéb építmények építése ágazatban figyelhetők meg, ahol a fizikai foglalkozásúak keresete negyedével, a szellemieké 35%-kal haladta meg az építőipari átlagot. Az építőipari nettó keresetek átlaga 2011-ben 107,6 ezer forint volt, 2,1%-kal magasabb az előző évinél.

Építőipari árak

Az építőipar termelői árai 2011-ben 2,2%-kal emelkedtek az előző évhez viszonyítva. Az épületek építése ágazatban az átlagosnál kisebb növekedés (1,4%) mutatkozott. Az egyéb építmények építése ágazatban és a legnagyobb súlyú, speciális szaképítés ágazatban egyaránt 2,5%-kal voltak magasabbak az árak az egy évvel korábinál. Az építmények termelőiár-indexei – amelyek az építmény jellemző építési tételeinek árváltozását tükrözik – 2,1 és 3,4% között emelkedtek. A legnagyobb mértékben a nagy- és kiskereskedelmi épületek, legkevésbé az egy lakásos épületek, a közösségi lakóépületek és az utak termelői árai nőttek. Az árakat két ellentétes hatás alakította, egyrészt a költségek növekedése (azon belül is az építőanyagok és az üzemanyag drágulása), másrészt a kereslet csökkenése. Az építőipari árak 2011-ben nagyobb mértékben nőttek, mint a megelőző évben, ugyanakkor a növekedés üteme elmarad mind az ipari (4,2%), mind a fogyasztói áráktól (3,9%).

Új szerződések és a szerződésállomány alakulása

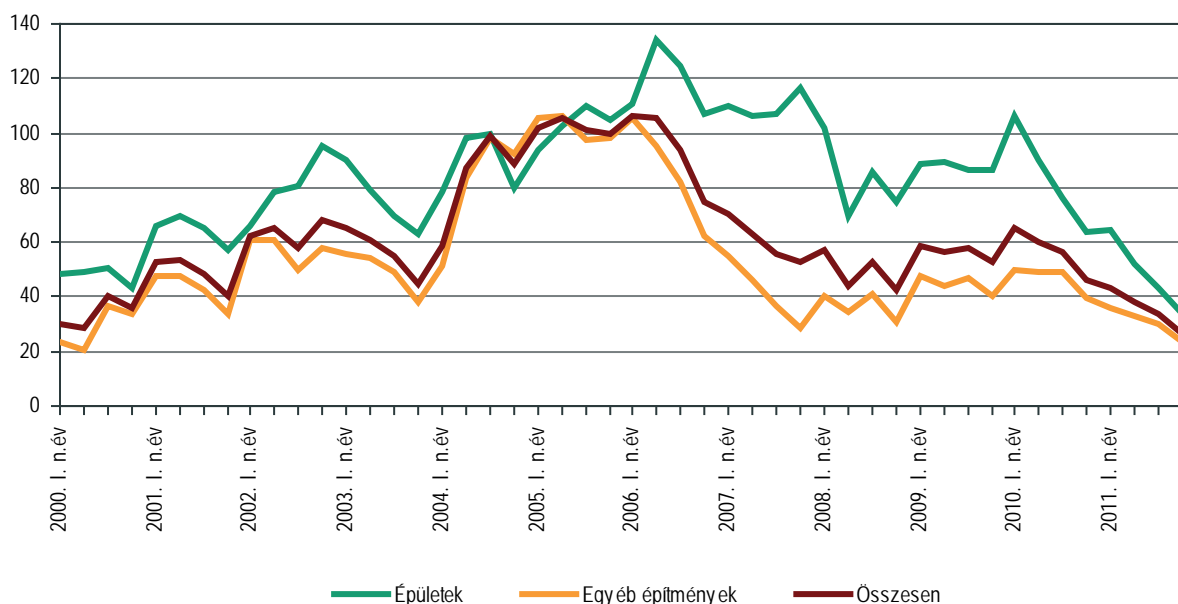
A **2011**-ben kötött új szerződések a termelés csökkenésénél nagyobb mértékben, 16,7%-kal estek vissza. Ezen belül az épületek építésére kötöttek mintegy ötödével, az egyéb építményekre kötöttek 13,2%-kal maradt el az előző évitől.

2011 végén az építőipari vállalkozások több mint 40%-kal kisebb volumenű, a jövőbeni építési munkákra vonatkozó szerződéssel rendelkeztek, mint egy évvel korábban. A csökkenés az épületek esetén 46,9%-os, egyéb építményeknél közel 40% volt.

Az építési piac bizonytalanságára és a hosszú megvalósulási idejű nagyprojektek hiányára utal, hogy a 2011. végi szerződésállomány mindössze 22,5%-a az éves termelési értéknek, míg a korábbi években általában az éves termelési érték legalább egyharmadának megfelelő munkára volt megrendelés az év végén.

3. ábra

Az építőipar tárgyidőszak végi szerződésállománya, 2005 = 100



Elérhetőségek:

Felelős szerkesztők: Szöllősiné Szép Adrienn főosztályvezető

Telefon: (+36-1) 345-1198, e-mail: Adrienn.Szep@ksh.hu

Schindele Miklós főosztályvezető-helyettes

Telefon: (+36-1) 345-6721, e-mail: Miklos.Schindele@ksh.hu

További információ: Horváth Lajos

Telefon: (+36-1) 345-6709, e-mail: Lajos.Horvath@ksh.hu

Közreműködött: Husz Mónika

Telefon: (+36-1) 345-6589, e-mail: Monika.Husz@ksh.hu

[Információs szolgálat](#), telefon: (+36-1) 345-6789, fax: (+36-1) 345-8641