



# Jelentés az építőipar 2012. évi teljesítményéről

## Tartalom

1. Az építőipar helye a nemzetgazdaságban és a nemzetközi gazdasági környezetben .....	2
2. Az építőipar szervezeti keretei .....	3
3. A munkavállalók száma és átlagkeresete.....	5
4. Az építőipari termelés főbb jellemzői.....	6
5. Az építőipari árak.....	10
6. Az építőipar beruházásai.....	11

Táblázatok

Módszertan

Megjegyzések

Jelmagyarázat

További információk, adatok (linkek)

## 1. Az építőipar helye a nemzetgazdaságban és a nemzetközi gazdasági környezetben

A **világgazdaság** növekedési üteme lassult az elmúlt három évben a 2008–2009-es válságot követően, 2012-ben már csak 3,2%-kal bővült. A fejlődő országok átmeneti lendületvesztés után újra szárnyalnak. A javarészt fejlett országokat tömörítő OECD egészére számított bruttó hazai termék 2012-ben 1,4%-kal emelkedett az előző évhez képest. Az **Egyesült Államok** gazdasági teljesítménye 2,2%-kal nőtt, az ázsiai térségben **Japán** bruttó hazai termékének volumene 2,0, **Kínáé** 7,8%-kal emelkedett az elmúlt évben.

A dél-európai országok gazdasági recessziójának következményeként az **Európai Unió (EU-27)** tagországainak együttes teljesítménye 0,3, az eurózóna tagállamainak közös GDP-je 0,5%-kal mérséklődött az egy évvel korábbihoz képest, szemben a 2011.évi 1,5 illetve 1,6%-os növekedéssel. A csökkenést mérsékelte az unió legnagyobb nemzetgazdaságának, **Németország** teljesítményének 0,7%-os bővülése. Magyarország legfontosabb gazdasági partnerei közül (hazánk külkereskedelmi termékgérgalmát tekintve) Németország mellett Szlovákia 2,2, míg Ausztria 0,8%-kal növelte gazdasági teljesítményét, Franciaországban stagnált a gazdaság, Olaszországban pedig 2,4%-kal csökkent a GDP 2012-ben.

A kedvezőtlenül alakuló külső környezet és az alacsony belső kereslet következtében **Magyarország gazdasági teljesítménye** több mint másfél évig tartó növekedést követően megtorpant, 2012 elején csökkenésbe fordult. Az utolsó negyedévben 2,7%-kal mérséklődött, az év egészét tekintve 1,7%-kal esett vissza hazánk bruttó hazai terméke. Az információ, kommunikáció, valamint a szálláshelyszolgáltatás, vendéglátás nemzetgazdasági ág teljesítménye növekedett, a visszaesést alapvetően a mezőgazdaság és az ipar teljesítményének csökkenése okozta.

A 2012. évi gazdaságiteljesítmény-változás tekintetében az európai uniós rangsor utolsó harmadában helyezkedünk el. A régiós versenytársak közül Szlovákia és Lengyelország GDP-je egyaránt 2%-kal növekedett, Csehországé viszont 1,3%-kal csökkent. A régiókból egyedül Szlovénia teljesített rosszabbul hazánknál, 2,3%-os visszaeséssel.

Az építőipar Magyarország bruttó hozzáadott értékéhez (GDP) 2012-ben 3,7%-kal járult hozzá. A nemzetgazdasági súlya 1995 óta folyó áron számítva 4,0–5,6% között változott, de 2006 óta folyamatos csökkenést mutat.

Az **Európai Unió (EU-27) építőipari termelése** az elmúlt évben 5,4%-kal esett vissza, az azt megelőző évi 0,1%-os növekedést követően. Németországban 1,1%, az Egyesült Királyságban 8,2%-kal csökkent a termelés. A visegrádi országok mindegyikében visszaesett az építőipar: a Cseh Köztársaságban 7,5, Lengyelországban 4,7, Szlovákiában 12,2%-kal, míg Magyarországon 5,1%-kal.

A nemzetgazdaságban alkalmazásban állók létszáma 2 millió 674 ezer fő volt a legalább 5 főt foglalkoztató szervezetek körében, ez 0,6%-os csökkenést jelent az előző évhez képest. Ezen belül az építőiparban 112,5 ezer fő állt alkalmazásban. Az építőipar az itt működő nagyszámú – 5 főnél kevesebbet foglalkoztató – vállalko-

zásnak köszönhetően az összes foglalkoztatott létszámából 6,3%-kal részesedik. Az alkalmazásban állók bruttó nominális keresete 2012-ben 4,6%-kal, a nettó átlagkereset 2,0%-kal haladta meg az egy évvel korábbit. 2012-ben a keresetek reálértéke nemzetgazdasági szinten 3,4%-kal mérséklődött 2011-hez képest. Az építőipari bruttó nominális átlagkeresetek 4,4%-kal emelkedtek 2012-ben.

1. tábla

### Az építőipar helye a nemzetgazdaságban

Év	Az építőipar részaránya (%)			
	a bruttó hazai termékből (GDP)	a beruházásban	a foglalkoztatásban	vállalkozások számában
2004	5,2	2,1	7,9	7,9
2005	5,4	2,9	8,1	8,0
2006	5,1	2,8	8,2	8,0
2007	4,8	2,7	8,4	7,7
2008	4,9	2,8	8,0	6,3
2009	4,9	2,4	7,8	6,1
2010	4,2	2,2	7,3	5,9
2011	4,0	1,8	6,9	6,0
2012	3,7	1,5	6,3	5,7

## 2. Az építőipar szervezeti keretei

Az építőipart továbbra is a szervezetek nagy száma, ezen belül a mikro- és kisvállalkozások túlsúlya jellemzi. 2012 végén 95 460 regisztrált szervezet volt az építőiparban, ez 3%-kal kevesebb az egy évvel korábbi 98 442-nél. A legtöbb vállalkozás (64 091) a speciális szaképítés ágazatban található, ezen belül közel 30 ezer – az összes építőipari vállalkozás 30%-a – az épületgépészeti szerelés alágazatban van. A szervezetek háromötödét adó társas vállalkozások száma 2%-kal csökkent 2012-ben, míg az egyéni vállalkozások száma 4,6%-kal lett kevesebb.

2. tábla

### Regisztrált vállalkozások száma

Ágazat		Összes		Társas		Egyéni	
		vállalkozás					
kódja	megnevezése	2011	2012	2011	2012	2011	2012
41	Épületek építése	27 382	26 463	22 141	21 540	5 241	4 923
42	Egyéb építmények építése	6 969	6 887	5 780	5 736	1 189	1 151
43	Speciális szaképítés	64 091	62 110	32 002	31 434	32 089	30 676
F	Építőipar	98 442	95 460	59 923	58 710	38 519	36 750

A mikro- és kisvállalkozások túlsúlyát mutatja, hogy az építőipari vállalkozások 88,7%-a 5 főnél kevesebbet foglalkoztat. Számuk különösen a speciális szaképítésben, ezen belül is az épületgépészeti szerelés és a befejező építés ágazatokban jelentős. 2012-ben tovább csökkent a legnagyobb, legalább 250 főt foglalkoztató szervezetek száma.

3. tábla

**Az építőipari vállalkozások létszám-kategóriák szerint,  
2011–2012**

Létszám-kategória	A regisztrált vállalkozások száma	
	2011	2012
4 fő és kisebb *	87 588	84 628
5-9 fő	6 389	6 373
10-19 fő	2 913	2 980
20-49 fő	1 221	1 151
50-249 fő	308	310
250 fő és nagyobb	23	18
<b>Építőipar összesen</b>	<b>98 442</b>	<b>95 460</b>

\* Az ismeretlen létszámú szervezetekkel együtt.

A **társas vállalkozások** száma 2012. december 31-én az egy évvel korábbinál 2,0%-kal alacsonyabb volt. A lakásépítések csökkenése, illetve a nagy épületépítési projektek hiánya miatt legnagyobb mértékben (2,7%-kal) az épületek építése ágazatban csökkent a vállalkozások száma. Az összes építőipari vállalkozás kétötödét adó **egyéni vállalkozások** száma 4,6%-kal volt kevesebb az egy évvel korábbinál. Körükben is az épületek építése ágazatban volt a legnagyobb (6,1%-os) a visszaesés.

A 2012-ben alakult építőipari szervezetek száma 4907 volt, jelentősen elmaradva az elmúlt évekre jellemző 7500–9500 közötti adatoktól. Ugyanakkor az év során 8028 szervezet szűnt meg.

### 3. A munkavállalók száma és átlagkeresete

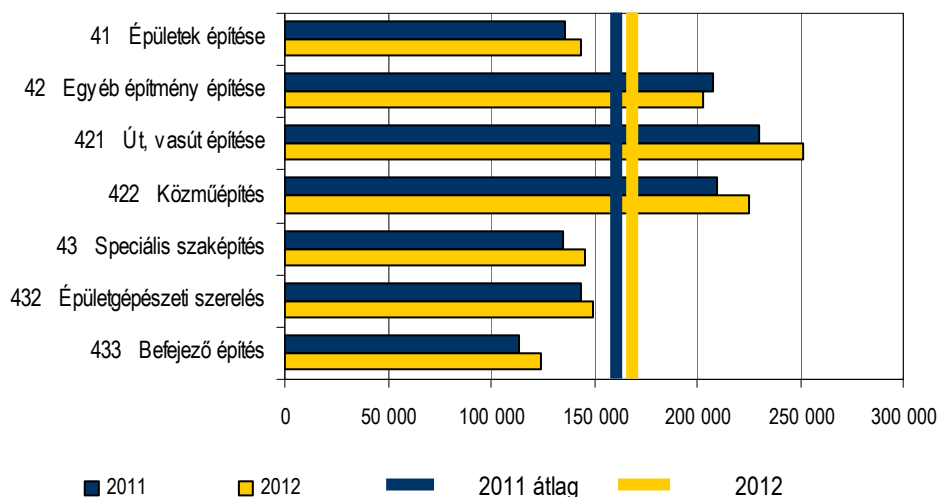
Az építőiparban az előző évtized első felét jellemző létszámnövekedés 2007-ben megtört, azóta a termelés mérséklődésével összhangban 44 ezer fővel csökkent az alkalmazásban állók száma. 2012-ben a legalább 5 főt foglalkoztató építőipari vállalkozásoknál 112,5 ezer fő állt alkalmazásban, 2,7%-kal kevesebb, mint 2011-ben. Ezen belül az alkalmazásban állók háromnegyedét adó fizikai foglalkozásúak száma 85,2 ezer fő volt, 0,9%-kal kisebb az egy évvel korábinál. A szellemi foglalkozásúak száma 27,3 ezer fő volt, 8,1%-kal kevesebb a 2011. évinél. Az építőipar egészét tekintve az alkalmazásban állók száma kisebb mértékben csökkent, mint a termelés. A legnagyobb csökkenés az épületek építése ágazatban következett be, ahol hatodával csökkent a létszám.

A lakossági munkaerő-felvétel adatai alapján az építőipar nemzetgazdasági súlyánál nagyobb arányban részesedik a foglalkoztatásból, az itt dolgozó 245,9 ezer fő a nemzetgazdaság egészének 6,3%-át teszi ki. A versenyszférában csak a feldolgozóipar, a kereskedelem, járműjavítás és a szállítás, raktározás nemzetgazdasági ágakban dolgoztak többen.

Az építőipari **átlagkeresetek** továbbra is jelentősen, több mint 25%-kal a nemzetgazdasági átlag alatt maradtak, ezzel az építőipar a nemzetgazdasági ágak között az utolsók között van. A lemaradásnak csak részben oka a fizikai foglalkozásúak magas aránya (75%, szemben a nemzetgazdaság 53%-os arányával), mivel mind a fizikai, mind a szellemi foglalkozásúak átlagkeresete elmarad az átlagostól (15, illetve 12%-kal). Az építőiparban a bruttó átlagkereset 163,6 ezer Ft volt. Az építőiparon belül a legmagasabb, az építőipari átlagot több mint 30%-kal meghaladó keresetek továbbra is az út-, vasút építése és a közműépítés alágazatokban jellemzők, mind a fizikai, mind a szellemi foglalkozásúak körében.

1. ábra

**Az alkalmazásban állók átlagos havi bruttó keresete az iparban a fontosabb alágak szerint, 2011, 2012**



## 4. Az építőipari termelés főbb jellemzői

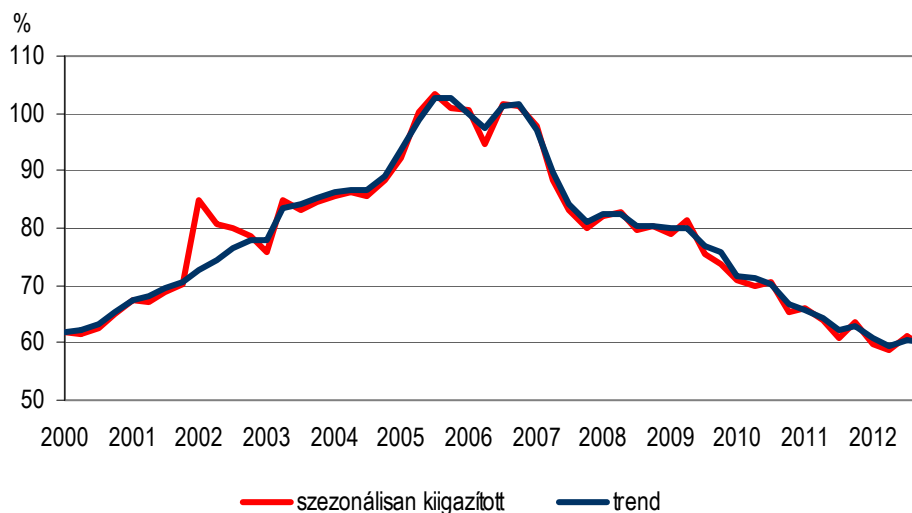
2012-ben az építőipari termelés értéke folyó áron 1616 milliárd Ft-ot tett ki, ez az előző évhez viszonyítva összehasonlító áron számítva 5,1%-os termeléseszköket jelentett. Mind az épületeken, mind az egyéb építményeken végzett munkák volumene elmaradt az egy évvel korábitól.

Az év folyamán a termelés csak a harmadik negyedévben múlta felül (1,3%-kal) az egy évvel korábit, a többi negyedévben elmaradt attól. Az épületépítések csökkenése az első két negyedévben meghaladta a tíz százalékot, majd az év második felére 4%-ra csökkent. Az egyéb építmények építése csak egyszer, a harmadik negyedévben volt magasabb az egy évvel korábitól.

Az ezredfordulóig visszatekintve az építőipari termelés 2005-ig erőteljes növekedést mutatott, elsősorban a gyorsan bővülő lakó- és ipariépület-építéseknek, valamint a nagyarányú autópálya-építéseknek köszönhetően. 2006-ban már kismértékben csökkent a termelés, majd 2007-től 2012-ig mintegy 40%-kal esett vissza az építőipar teljesítménye.

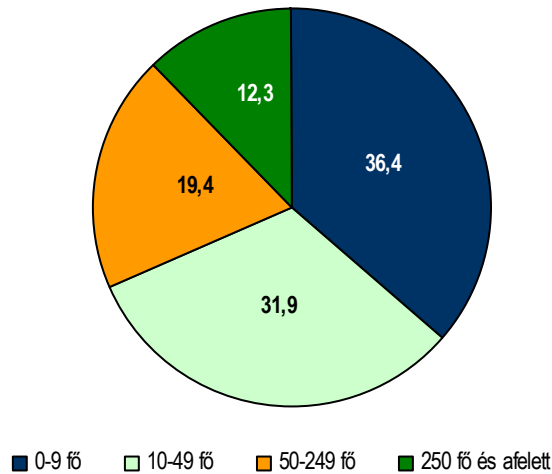
2. ábra

Az építőipari termelés fixbázisú volumenidexei, 2005 átlag = 100%



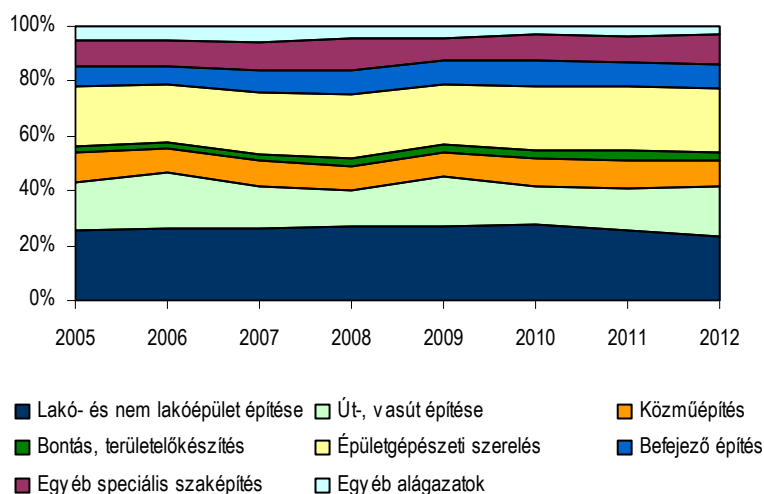
A **létszám-kategóriák** szerint képzett vállalatcsoportok közül a legnagyobb, legalább 250 főt foglalkoztató szervezetek teljesítménye 14,2%-kal emelkedett, elsősorban az út- és vasútépítéssel foglalkozó nagyvállalatok termelésének 40%-ot meghaladó emelkedése miatt. Az építőiparon belül szintén nagynak tekinthető, 50–249 fős szervezetek termelése 12,7%-kal elmaradt az egy évvel korábitól. A **kisebb méretű** (10–49 fős) vállalkozások termelése 4,1%-kal csökkent. Nagy számuk ellenére a 10 főnél kevesebbet foglalkoztató **mikrovállalkozások** az építőipari termelésen belül a korábbi években csak mintegy 40%-kal részesedtek. Ezek körében 2012-ben 8,9%-kal mérséklődött a termelés az előző évhez képest.

Termelési érték megoszlása létszámkategóriánként, %



2012-ben mindhárom **építőipari ágazat** termelése csökkent. Az épületek szerkezetkész építését tartalmazó épületek építése ágazat 2007 óta tartó visszaesése tovább folytatódott, a 2011-ben mért 15,0% után újabb 12,5%-kal csökkent, elsősorban a lakások és a kereskedelmi célú épületek építésének elmaradása miatt. A lakásépítésekben több évtizedes mélypontot jelentő 2011-es év után az épített lakások száma újabb 17%-kal esett vissza. Ezt az ipari épületek – elsősorban a járműgyártásban megvalósult fejlesztések – építésének növekedése sem tudta ellensúlyozni. A tartós visszaesés következtében a 2005–2006-ban mért legmagasabb termelési volumenhez képest az ágazat termelése már mintegy 45%-kal zuhant vissza. Az egyéb építmények építése ágazat az utolsó két évben csak kismértékben (2011-ben 0,1%-kal, 2012-ben 1,2%-kal) csökkent. Az ágazat két meghatározó súlyú alágazatának termelése 2011-hez hasonlóan ellentétesen alakult: az ágazaton belül mintegy 60%-ot képviselő út-, vasútépítés termelése 8,5%-kal emelkedett, ezzel szemben az egyharmados súlyú közműépítésé 8,5%-kal csökkent. Az útépitések emelkedése elsősorban elkerülő és összekötő utak építésének, autópálya-korszerűsítéseknek köszönhető. Nagyobb vasútfelújítási munkákat elsősorban a Budapest-Székesfehérvár és a Szajol-Karcag-Püspökladány vonalon végeztek. A termelés mintegy 40%-át előállító speciális szaképítés ágazatban 4,0%-kal maradt el a termelés a 2011. évitől. Ezen belül az alágazat termelésének felét adó épületgépészeti szerelésé 8,6%-kal csökkent. Ebbe az ágazatba tartozik a befejező építés alágazat is, amelynek termelése 3,7%-kal mérséklődött.

## Az építőipari termelés alágazati megoszlása, 2005-2012



2012-ben mindkét **építményfőcsoport** termelése csökkent. Ezen belül az épületek építése 7,6%-kal maradt el az egy évvel korábbtól. A csökkenés elsődleges oka a lakásépítések 17%-os visszaesése volt. Az egyéb építmények építésének 4%-os csökkenése a közlekedési infrastruktúra fejlesztésében megfigyelt emelkedés és a közmuépítések visszaesésének következménye.

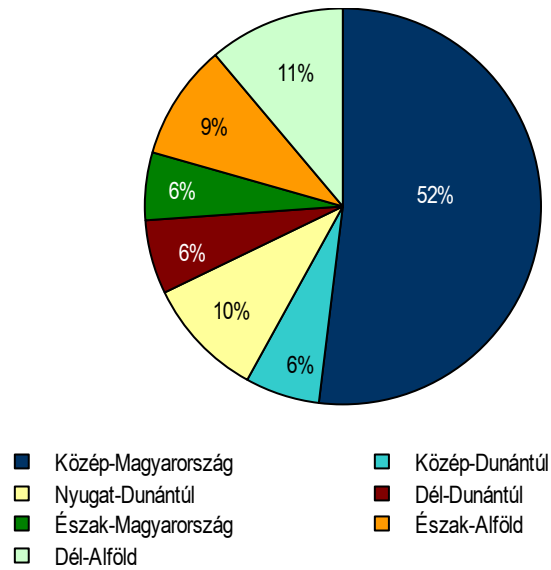
A KSH az építőiparban két osztályozást használ. A TEÁOR a végzett munkák jellege (pl. épületek és egyéb építmények szerkezetépítése, épületgépészeti szerelés, befejező építés) szerint, az Építményjegyzék pedig az építmények típusa szerint osztályoz. Az évközi adatgyűjtés az Építményjegyzék szerint csak épületek, illetve egyéb építmények bontást figyel meg. Ennél részletesebb adatok csak az éves építőipar-statisztikai megfigyelésből állnak rendelkezésre.

A legalább 5 főt foglalkoztató szervezetek adatai alapján csak a Nyugat-Dunántúlon és a Dél-Alföldön emelkedett kismértékben a székhely szerint odatartozó építőipari szervezetek termelése. Az építőiparon belül továbbra is meghatározóak a közép-magyarországi székhelyű szervezetek, amelyek a termelés nagyjából felét állítják elő. Az ő termelésük 1,7%-kal csökkent 2012-ben.



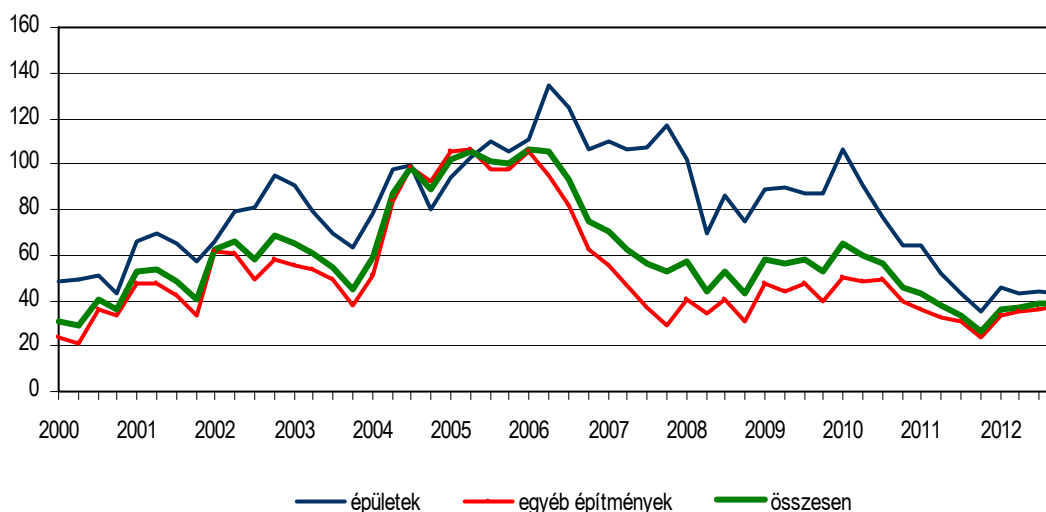
5. ábra

**Az építőipari termelés megoszlása régióinként**



Az építőipar év végi **szervződésállománya** 495,5 milliárd Ft volt, az éves termelés 30%-a. Ezen belül az épületek építésre kötött szerződés állománya 113,3 milliárd Ft, az egyéb építményekre kötöttek 382,2 milliárd Ft volt. Az év végi összes szerződésállomány negyedével volt magasabb az egy évvel korábbinál. Az épületekre vonatkozó szerződés volumene 21,7%-kal kisebb volt a 2011. év végénél. A csökkenés mögött elsősorban a lakásépítési kedv visszaesése áll, 2012-ben az addigi mélypontot jelentő előző évi 6930-nál 12%-kal kevesebb, 6099 lakásra adtak ki építési engedélyt. Továbbra is hiányoznak a nagy lakópark, üzletközpont és irodaház-építési projektek. Az egyéb építményekre vonatkozó szerződés volumene 53,0%-kal magasabb volt, mint egy évvel korábban, több útépitési projektre, illetve vasútfelújításra 2012-ben kötött nagyértékű szerződésnek köszönhetően. A szerződés több mint fele néhány, a projektekben fővállalkozóként résztvevő, legalább 250 főt foglalkoztató vállalkozásnál jelentkezik.

Az építőipar tárgyidőszak végi szerződésállománya, 2005 átlaga = 100%



Három évig tartó csökkenés után 2012-ben 14,7%-kal nőtt az **összes új szerződés** volumene. Ezen belül épületekre 3,0%-kal, egyéb építményekre 24,6%-kal nagyobb volumenű új szerződést kötöttek. Az egyéb építményeknél megfigyelt növekedés a közúti infrastruktúra fejlesztésére és vasútfelújításokra kötött néhány nagyértékű szerződésnek tudható be.

## 5. Az építőipari árak

Az építőipar termelői árai 2012-ben 1,9%-kal emelkedtek az előző évhez viszonyítva. Az épületek építése ágazatban az átlagosnál kisebb növekedés (0,7%) mutatkozott mind a lakások, mind a nem lakáscélú épületek iránti kereslet csökkenése miatt. Az egyéb építmények építése ágazatban és a legnagyobb súlyú, speciális szaképítés ágazatban közel azonos mértékben, 2,2 és 2,4%-kal voltak magasabbak az árak az évvel korábbinál.

Az egyes építménycsoportok termelői árindexei, – amelyek az építmény jellemző építési tételeinek átlagos árváltozását tükrözik – 2,0 és 3,8% közötti emelkedést mutattak. A legnagyobb mértékben az utak, míg legkevésbé a közösségi lakóépületek 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 2012-ben kisebb mértékben nőttek, mint a megelőző évben. A növekedés üteme meghaladja a mérnöki és építészmérnöki tevékenységek árainak emelkedését (0,5), de elmarad mind az ipari (4,3%), mind a fogyasztói áráktól (5,3%).

## 6. Az építőipar beruházásai

A nemzetgazdaság beruházásai 2012-ben – előzetes számítások szerint – 5,2%-kal csökkentek az előző évhez képest (2011-ben 4,5%-os volt a visszaesés). A beruházások szerkezetét tekintve az építési beruházások 10,6%-kal csökkentek, míg a gép- és berendezésberuházások 1,8%-kal emelkedtek.

Az építőipar termeléses csökkenésével összefüggésben az ide sorolt szervezetek beruházásainak 2009 óta tartó gyors ütemű visszaesése 2012-ben is folytatódott. Az építőiparban – előzetes adatok alapján – 64,2 milliárd Ft-ot fordítottak 2012-ben beruházásokra (ez a nemzetgazdasági beruházások másfél százaléka), összehasonlítva áron 9,3%-kal kevesebbet az egy évvel korábbinál. Szerkezetét tekintve az építőipari beruházások eltérően alakultak. Az építőipar építési beruházásai 10,3%-kal nőttek, ezzel szemben a gépberuházásai 21,4%-kal csökkentek.

### **Jelmagyarázat:**

- = a megfigyelt statisztikai jelenség nem fordult elő.
- 0 = a mutató értéke olyan kicsi, hogy kerekítve zérust ad.

### **További információk, adatok (linkek):**

[Módszertan](#)

[Táblázatok](#)

***Elérhetőségek:***

*Felelős szerkesztő:* Szöllősiné Szép Adrienn főosztályvezető

*További információ:* Horváth Lajos

[lajos.horvath@ksh.hu](mailto:lajos.horvath@ksh.hu)

Telefon: (+36-1) 345-6709

[Információs szolgálat](#): Telefon: (+36-1) 345-6789