



Tartalom

Összefoglalás	3
1. Nemzetközi kitekintés	3
2. Az építőipar helye a nemzetgazdaságban	4
2.1 Makrogazdasági jellemzők.....	4
2.2. Az építőipar szervezeti keretei.....	5
2.3. A munkavállalók száma és átlagkeresete	6
2.4. Az építőipar beruházásai.....	7
2.5. Az építőipari árak.....	7
3. Az építőipari termelés főbb jellemzői	8
4. Területi összehasonlítás	11

További információk, adatok (linkek)

Táblázatok

Módszertan

Elérhetőségek

Összefoglalás

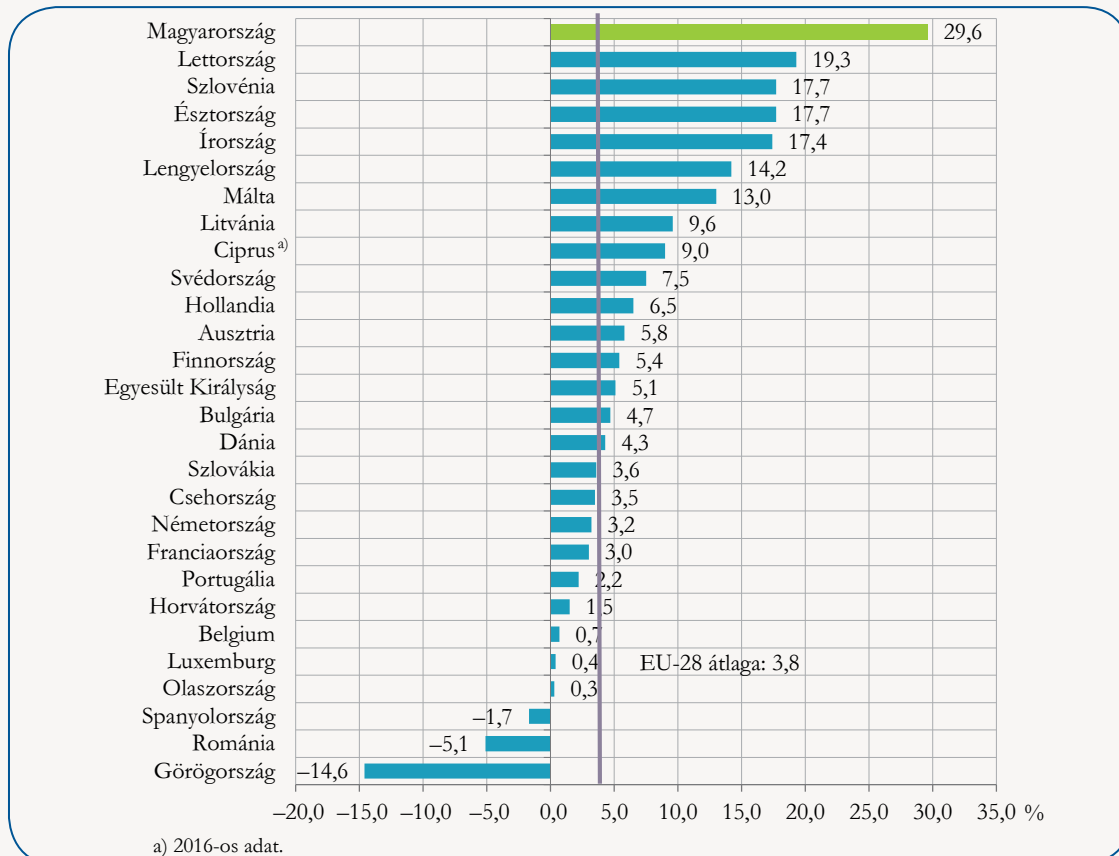
- Az építőipar bruttó hozzáadott értéke – a 2016. évi jelentős visszaesés után – 2017-ben összehasonlító áron számítva 31,6%-kal nőtt.
- Az építőipar teljesítményének bővülése Magyarország bruttó hazai termékének növekedését 2017-ben 1,0 százalékponttal növelte.
- Az **építőipari termelés 2017-ben** – elsősorban a részben uniós forrásból megvalósult beruházások volumenének és a lakásépítések emelkedése miatt – 29,6%-kal nőtt, ezen belül az épületek építése 27,0, az egyéb építményeké 34,8%-kal múlta felül az előző évit. Székhely szerint vizsgálva minden régióban bővült a termelés.
- Az év során kötött új szerződések összehasonlító áron számított értéke 62,4%-kal meghaladta a 2016. évit, az év végi **szerződésállomány** 129,5%-kal nagyobb volt az egy évvel korábbinál.
- A legalább 5 főt foglalkoztató építőipari vállalkozásoknál alkalmazásban állók száma 3,7%-kal emelkedett. Az építőipari **átlagkereset** továbbra is jelentősen, csaknem negyedével a nemzetgazdasági átlag alatt maradt, ezzel az építőipar a nemzetgazdasági ágak rangsorában az utolsók között volt.
- Az építőipar termelői árai 2017-ben átlagosan 5,2%-kal emelkedtek az előző évihez viszonyítva.

1. Nemzetközi kitekintés

Az **Európai Unió (EU-28) építőipari termelése** – a 2016. évi 2,5%-os növekedését követően – 2017-ben 3,8%-kal emelkedett. Ezen belül az euróövezetben 2,6%-kal bővült a termelés. A nagyobb tagállamok közül csak Spanyolországban csökkent a termelés (1,7%-kal), ezzel szemben Németországban 3,2, az Egyesült Királyságban 5,1, Franciaországban 3,0, Olaszországban 0,3%-os növekedést regisztráltak. A viseigrádi országok közül Szlovákiában 3,6, Lengyelországban 14,2, Csehországban 3,5 %-kal magasabb volt a kibocsátás az előző évinél.¹

1. ábra

Az építőipari termelés változása az előző évhez képest az Európai Unió tagállamaiban, 2017



¹ Forrás: Eurostat-adatbázis, sts_cons_pro/sts_copr_a tábla (letöltés: 2018. március 20.).

2. Az építőipar helye a nemzetgazdaságban

2.1. Makrogazdasági jellemzők

Magyarország bruttó hazai terméke (GDP) – a 2016. évi 2,2%-os növekedés után – 2017-ben 4,0%-kal emelkedett az előző évihez viszonyítva. A növekedéshez elsősorban a feldolgozóipar, az építőipar és a piaci alapú szolgáltatások bővülő teljesítménye járult hozzá. Az építőipar bruttó hozzáadott értéke – a 2016. évi jelentős visszaesés után – 2017-ben összehasonlítható áron számítva 31,6%-kal nőtt.

Az építőipar teljesítményének bővülése Magyarország bruttó hazai termékének növekedését 2017-ben 1,0 százalékponttal növelte. A nemzetgazdasági súlya – a bruttó hozzáadott érték alapján – 1995–2015-ben folyó áron számítva 3,9–5,8% között változott, ezen belül 2006 és 2012 között folyamatosan mérséklődött. A termelés jelentős visszaesése miatt 2016-ban az építőipar súlya 3,7%-ra csökkent, 2017-ben a bővülésnek köszönhetően 4,1%-ra emelkedett.

A nemzetgazdaságban **alkalmazásban állók** létszáma 3 millió 27 ezer fő volt a legalább 5 főt foglalkoztató szervezetek körében, ami 1,6%-os emelkedést jelent az előző évihez képest. Ezen belül az építőiparban 118,4 ezer fő állt alkalmazásban. A teljes munkaidőben alkalmazásban állók havi bruttó nominális keresete, illetve **nettó átlagkeresete** 2017-ben egyaránt 12,9%-kal magasabb volt az egy évvel korábbinál. A keresetek reálértéke nemzetgazdasági szinten 10,3%-kal meghaladta a 2016. évit.

Az építőipar – az itt működő nagyszámú, 5 főnél kevesebbet foglalkoztató vállalkozásnak is köszönhetően – az összes foglalkoztatott létszámából 6,8%-kal részesedett.

1. tábla

Az építőipar helye a nemzetgazdaságban

(%)

Év	Az építőipar részaránya			
	a bruttó hozzáadott értékből	a beruházások teljesítményértékéből	a foglalkoztatottak számából	a regisztrált vállalkozások számából
2005	5,7	2,9	8,1	8,0
2006	5,3	2,8	8,2	8,0
2007	4,9	2,7	8,4	7,7
2008	4,9	2,8	8,0	6,3
2009	4,9	2,4	7,7	6,1
2010	4,2	2,2	7,3	5,9
2011	4,1	1,7	6,9	6,0
2012	3,9	1,5	6,4	5,7
2013	4,0	1,8	6,3	5,7
2014	4,3	1,9	6,3	5,4
2015	4,1	1,6	6,5	5,2
2016	3,7	1,7	6,4	5,2
2017	4,1	1,8	6,8	5,4

2.2. Az építőipar szervezeti keretei

Az építőipart – akárcsak a nemzetgazdaság egészét – a mikro- és kisvállalkozások túlsúlya jellemzi. 2017 végén 92,9 ezer vállalkozást tartottak nyilván az építőiparban, 5,0%-kal többet az egy évvel korábnál (88,5 ezer). A legtöbb vállalkozás, több mint 63 ezer a speciális szaképítés ágazatba, ezen belül közel 29 ezer – az összes építőipari vállalkozás mintegy 30%-a – az épületgépészeti szerelés alágazatba tartozott főtevékenysége alapján.

2. tábla

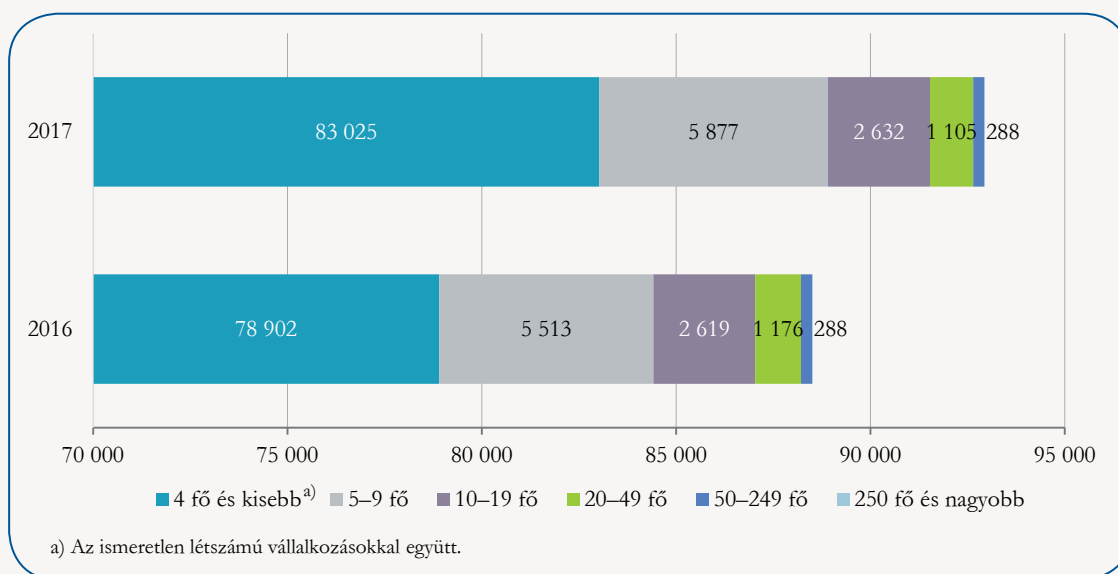
A regisztrált vállalkozások száma az építőiparban, december 31.

kódja	Ágazat megnevezése	Társas vállalkozás		Önálló vállalkozó		Összes vállalkozás	
		2016	2017	2016	2017	2016	2017
41	Épületek építése	17 851	18 391	4 671	4 960	22 522	23 351
42	Egyéb építmények építése	5 138	4 997	1 241	1 373	6 379	6 370
43	Speciális szaképítés	25 844	25 553	33 769	37 668	59 613	63 221
	ebből:						
432	Épületgépészeti szerelés	13 033	12 962	14 801	15 866	27 834	28 828
433	Befejező építés	6 177	6 082	11 496	13 257	17 673	19 339
F	Építőipar	48 833	48 941	39 681	44 001	88 514	92 942

2017 végén az építőipari vállalkozások 89%-a 5 főnél kevesebbet foglalkoztatott. Arányuk különösen a speciális szaképítésben (92%), ezen belül is az épületgépészeti szerelés (91%) és a befejező építés (94%) alágazatokban jelentős.

2. ábra

Az építőipari vállalkozások száma létszámkategóriánként



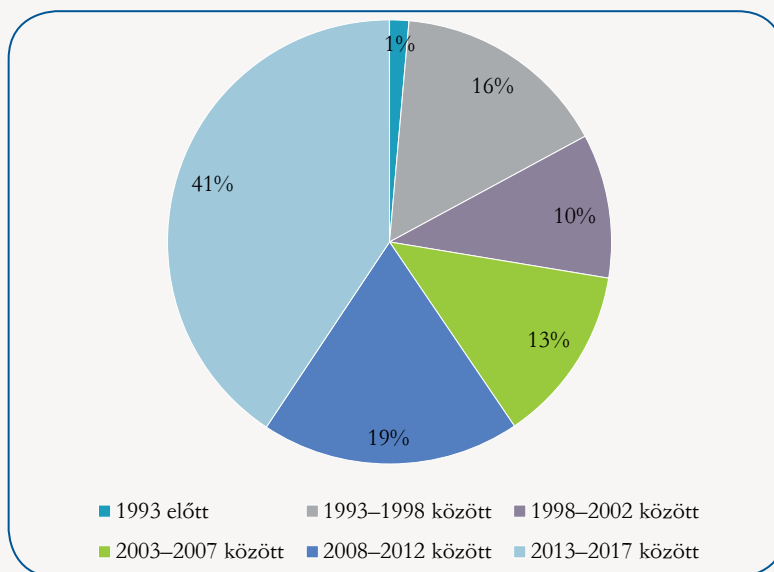
A **társas vállalkozások** száma 2017. december 31-én 0,2%-kal magasabb volt az egy évvel korábnál, számuk az épületek építése ágazatban emelkedett, az egyéb építmények építése és a speciális szaképítés ágazatban csökkent. Az összes építőipari vállalkozás 47%-át adó **önálló vállalkozók** száma 11%-kal nőtt, a legnagyobb mértékben (12%-kal) a speciális szaképítés ágazatban.

A 2017-ben alakult építőipari szervezetek száma 12,4 ezer volt, 37,8%-kal több az előző évinél. Ugyanakkor az év során 8452 szervezet szűnt meg, 10%-kal kevesebb, mint 2016-ban.

A 2017 végén az építőiparba tartozó regisztrált vállalkozások 40%-át az utóbbi 5, csaknem 60%-át pedig az elmúlt 10 évben alapították. Kevesebb mint ötödük alakult 20 évnél régebben.

3. ábra

A regisztrált építőipari vállalkozások megoszlása 2017 végén alakulási idő szerint



2.3. A munkavállalók száma és átlagkeresete

Az **építőiparban** az ezredfordulót követő évtized első felét jellemző létszámnövekedés 2007-ben megtört, azóta a termelés visszaesésével összhangban 2013-ig 38 ezer fővel csökkent az alkalmazásban állók száma. 2014-ben és 2015-ben a termelés növekedésével együtt kismértékben a foglalkoztatás is bővült. 2016-ban a termelés csökkenése ellenére 2,6%-os létszámnövekedés történt. 2017-ben folytatódott az **alkalmazásban állók**² számának emelkedése, a legalább 5 főt foglalkoztató építőipari vállalkozásoknál 2017-ben 118,4 ezer fő dolgozott, 3,7%-kal több, mint 2016-ban. Ezen belül az alkalmazásban állók csaknem háromnegyedét adó fizikai foglalkozásúak száma 87,1 ezer, a szellemi foglalkozásúaké 31,3 ezer fő volt, 4,2, illetve 2,3%-kal magasabb a 2016. évinél. Az építőipar mindhárom ágazatában emelkedett az alkalmazásban állók száma.

A lakossági munkaerő-felvétel adatai alapján 2017-ben az építőiparban **foglalkoztatott**³ 302,9 ezer fő a nemzetgazdaság egészében foglalkoztatottak 6,8%-át tette ki. A versenyszférában csak a feldolgozóipar és a kereskedelem, gépjárműjavítás nemzetgazdasági ágakban dolgoztak többen, mint az építőiparban.

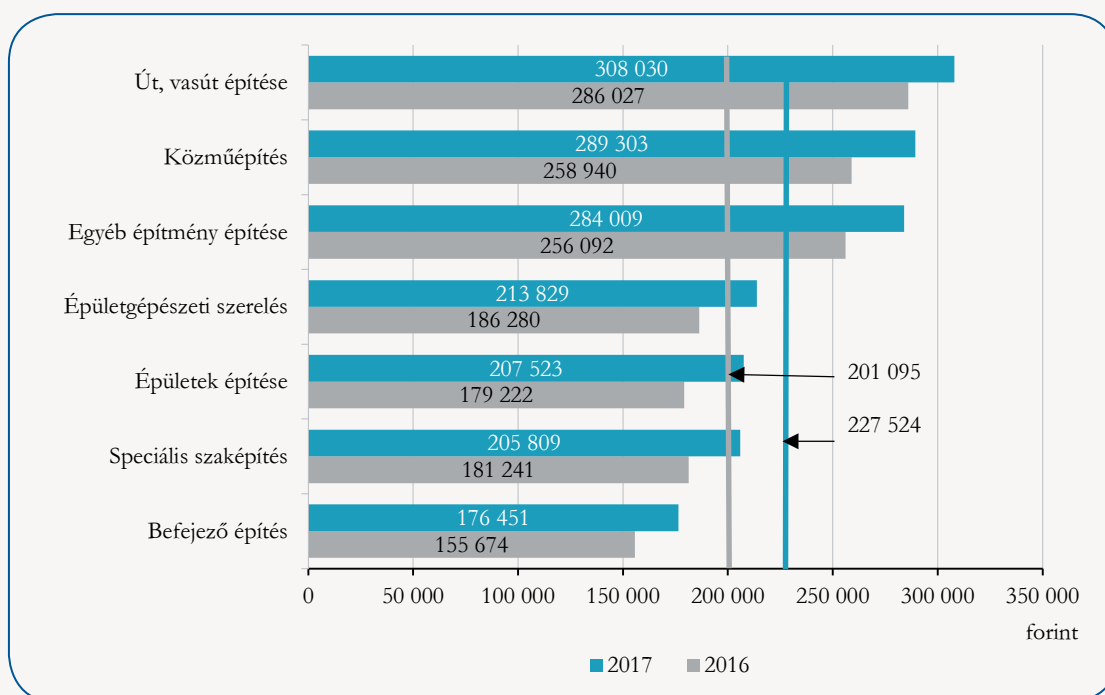
Az építőipari havi bruttó **átlagkereset** 2017-ben 13,1%-kal – a nemzetgazdaság egészére jellemzőnél (12,9%) valamivel nagyobb mértékben – nőtt, de továbbra is jelentősen, 23,4%-kal a nemzetgazdasági átlag alatt maradt, ezzel az építőipar a nemzetgazdasági ágak rangsorában az utolsók között volt. Az elmaradásnak csak részben oka a fizikai foglalkozásúak magas aránya (74%, szemben a nemzetgazdasági 53%-kal), emellett mind a fizikai, mind a szellemi foglalkozásúak átlagkeresete elmaradt az átlagostól (mindkettő 12%-kal). Az építőiparban a bruttó átlagkereset 227,5 ezer forint volt. Az építőiparon belül a legmagasabb – az építőipari átlagot 36%-kal meghaladó – havi keresetet az út, vasút építése alágazatban érték el, ahol a szellemi foglalkozásúak 38, a fizikaiak 24%-kal kerestek többet az építőipari átlagnál. Szintén jelentősen (27%-kal) az építőipari átlag felett alakultak a keresetek a közmű-építés alágazatban.

² Az a munkavállaló, aki a munkáltatóval munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll, és munkaszerződése, munkavégzésre irányuló megállapodása alapján, havi átlagban legalább 60 munkaórát, munkadíj ellenében munkavégzésre kötelezett.

³ Aki a referencia-időszakban (ún. vonatkozási héten) legalább 1 óra, jövedelmet biztosító munkát végzett, vagy munkájától csak átmenetileg (szabadság, betegség stb. miatt) volt távol.

4. ábra

Az alkalmazásban állók havi átlagos bruttó keresete



2.4. Az építőipar beruházásai

Az építőipari termelés erőteljes növekedésével párhuzamosan folytatódott az építőiparban tevékenykedő gazdasági szervezetek beruházásainak 2016-ban megkezdődött bővülése. Ennek egyik oka az új tárgyszerző-befektetésektől várható kedvező megtérülés volt. Az építőipari vállalkozások 2017. évi beruházásainak növekedéséhez jelentős mértékben hozzájárult az általánosan kedvező gazdasági környezet, azaz a gazdaság szinte valamennyi ágazatában megnövekvő építési aktivitás, ami a szerződésállomány nagymértékű növekedésén keresztül pótlólagos fejlesztésekre ösztönözte az építőiparban tevékenykedő vállalkozásokat. Elsősorban a feldolgozóipar termelési bázisának bővítése, a megélénkülő – nagyrészt uniós forrásból finanszírozott – állami beruházások, valamint a lakás- és egyéb ingatlanberuházások emelkedése készítette az építőipari vállalkozásokat is kapacitásbővítésre.

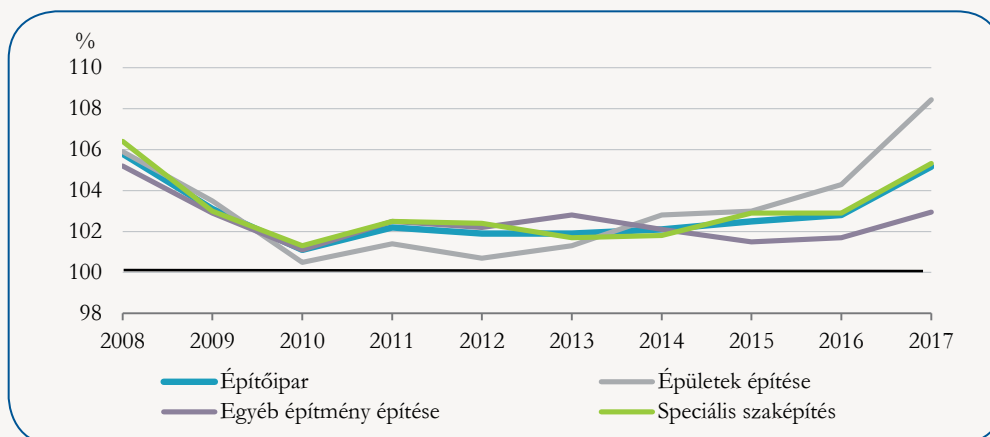
Az előzetes adatok alapján 2017-ben 115,8 milliárd forintot fordítottak nemzetgazdasági szinten beruházásokra az építőiparban, összehasonlító áron 11%-kal többet az egy évvel korábnál. Az építőipari vállalkozások beruházásainak élénkülése az egyéb építmények építését és a speciális szaképítés ágazatokat érintette nagyobb mértékben. Az építőipar – a korábbi évekkal megegyezően – a legkisebb beruházási teljesítményértéket megvalósító ágazatok közé tartozott, 2017-ben az összes nemzetgazdasági beruházásnak 1,8%-át adta. Az építőipari beruházások anyagi-műszaki összetételét tekintve az építési beruházások 6,4%-kal nőttek, míg a konjunktúrában jobban érintett gép- és berendezésberuházások 14%-kal növekedtek. Ez utóbbi csoporton belül az importból származó járművekhez köthető beruházások 32%-os bővülése volt a legjelentősebb. A nemzetgazdaság összes építési beruházásának volume-ne – amely elsősorban az építőipari vállalkozások tevékenységének eredménye – 2017-ben 21%-kal meghaladta a 2016. évit.

2.5. Az építőipari árak

Az építőipar termelői árai 2017-ben átlagosan 5,2%-kal, a korábbi évekenél nagyobb ütemben emelkedtek, 2008 óta nem volt ekkora áremelkedés. Az építőipar ágazatai közül az épületek építése árai kiemelkedő mértékben, 8,4%-kal nőttek.

5. ábra

Az építőipar termelőár-indexei (előző év=100%)



Az egyes építménycsoportokban is nagyobb volt az árnövekedés mértéke az építmények jellemző építési tételének átlagos árváltozása alapján, mint a megelőző években. A leginkább a közösségi lakóépületek (7,6%) és az ipari épületek és raktárak (7,5%) árai nőttek, a legkevésbé az utaké (2,9%).

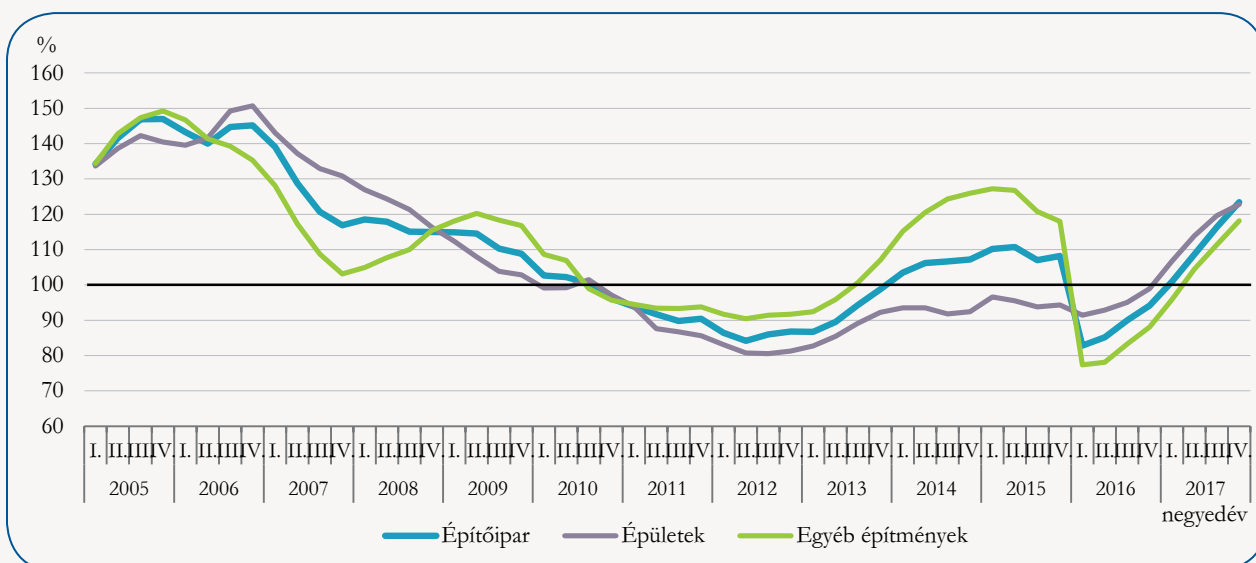
Az árakat a kereslet élénkülése és a költségek növekedése alakította. A bérek jelentős emelkedése mellett az építőanyagok zömét előállító nemfém ásványi termékek gyártása ágazatban a belföldi eladások árai 4,1%-kal magasabbak voltak, mint az előző évben.

3. Az építőipari termelés főbb jellemzői

Az ezredfordulóig visszatekintve az építőipari termelés 2005-ig erőteljesen nőtt, elsősorban a gyorsan bővülő ipari és lakóépület-építéseknek, valamint a nagyarányú autópálya-építéseknek köszönhetően. 2006-ban már kismértékben csökkent a termelés, majd 2007-től 2012-ig mintegy 40%-kal visszaesett. A 2013 és 2015 közötti növekedés eredményeként az építőipar teljesítménye 2014–2015-ben meghaladta a 2000. évi szintet, amelytől 2016-ban ismét elmaradt. A jelentős növekedésnek köszönhetően 2017-ben a kibocsátás (17%-kal) újra felülmúlta a 2000. évit, de a válság előtti, 2005–2006. évinél – mintegy ötödével – így is alacsonyabb volt.

6. ábra

Az építőipari termelés trendje (2010. év átlaga = 100%)

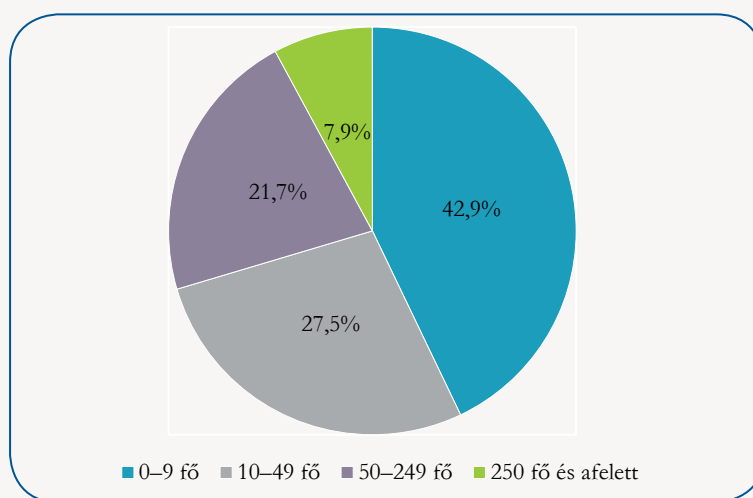


2017-ben az építőipari termelés értéke folyó áron 2494,8 milliárd forint volt, az előző évihez viszonyítva összehasonlítható áron számítva 29,6%-kal magasabb. Mind az épületeken, mind az egyéb építményeken végzett munkák volumene emelkedett. A termelés minden negyedévben meghaladta az egy évvel korábbit, a növekedés csak az első negyedévben maradt 25% alatt.

2017-ben a **létszám-kategóriák** szerint képzett vállalkozáscsoportok mindegyikében nőtt a termelés volumene a 2016. évihez képest. A legnagyobb – legalább 250 főt foglalkoztató – szervezetek teljesítménye több mint 30%-kal emelkedett, az építőipari termelésen belüli részesedésük azonban kismértékben tovább zsugorodott (az előző évi 8,1%-ról 7,9%-ra). E létszám-kategórián belül a legnagyobb súlyt képviselő út- és vasútépítéssel foglalkozó nagyvállalatok termelése 45,0%-kal bővült. Az építőiparban szintén nagynak számító, 50–249 fős szervezetek termelése 31,7%-kal, a kisebb méretű (10–49 fős) vállalkozásoké negyedével haladta meg az egy évvel korábbit. Nagy számuk ellenére a 10 főnél kevesebbet foglalkoztató mikrovállalkozások az építőipari kibocsátásnak csak valamivel több mint kétötödét adták, körükben 34,0%-kal nőtt a termelés az előző évihez képest.

7. ábra

A termelési érték megoszlása létszám-kategóriánként, 2017



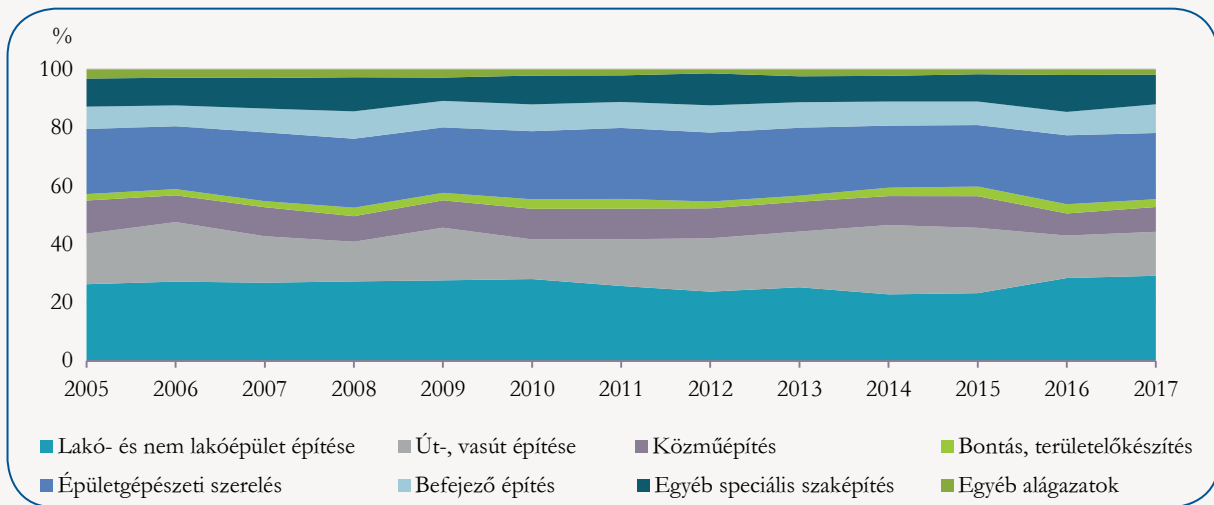
Az év folyamán mindhárom **építőipari ágazat**⁴ termelése bővült. Az – épületek szerkezetkész építését tartalmazó – épületek építése ágazat termelése 2017-ben 30,0%-kal emelkedett. Ebben szerepe volt annak, hogy az év során épített lakások száma 44,0%-kal magasabb volt az előző évinél (átlagos alapterületük 6,8%-os növekedése mellett). A nem lakóépületek közül 2017-ben elsősorban ipari, oktatási (elsősorban egyetemi) épületek, sportcsarnokok építése és felújítása járult hozzá a növekedéshez. Az egyéb építmények építése ágazat kibocsátása jelentősen, 39,9%-kal emelkedett. Az ágazat két meghatározó súlyú alágazata közül a több mint 50%-ot képviselő út- és vasútépítés termelése 38,0, az egyharmados részarányú közműépítés 49,9%-kal meghaladta a 2016. évi, alacsony bázist. 2017-ben újra mindkét előbbi alágazatban jelentősek voltak az európai uniós forrásból megvalósuló beruházások, amelyek hiánya 2016-ban visszaeséshez vezetett. Az építőipari kibocsátás több mint 40%-át előállító speciális szaképítés termelése 24,1%-kal bővült. Ezen belül az ágazat produktumának felét adó épületgépzési szerelésben 25,3, a befejező építésben 60,0%-os termelésnövekedés következett be.

A legalább 5 főt foglalkoztató építőipari vállalkozások egy alkalmazásban állóra jutó termelési értéke 14,5 millió forint volt 2017-ben. Az épületek építése ágazatban az építőipari átlagnál 5,0%-kal, míg az egyéb építmény építése területén csaknem harmadával magasabb volt a termelékenység, az út- és vasútépítés magasabb fajlagos teljesítményének köszönhetően. A speciális szaképítés termelékenysége ezzel szemben több mint 20%-kal alacsonyabb volt az építőipari átlagnál.

⁴ A KSH az építőiparban két osztályozást használ. A TEÁOR a végzett munkák jellege (pl. épületek és egyéb építmények szerkezetépítése, épületgépzési szerelés, befejező építés), az Építményjegyzék az építmények típusa szerint osztályoz. Az évközi adatgyűjtés az Építményjegyzék szerint csak az épületek, illetve egyéb építmények szerinti bontást figyeli meg. Ennél részletesebb adatok később, az éves építőipar-statisztikai megfigyelésből állnak majd rendelkezésre.

8. ábra

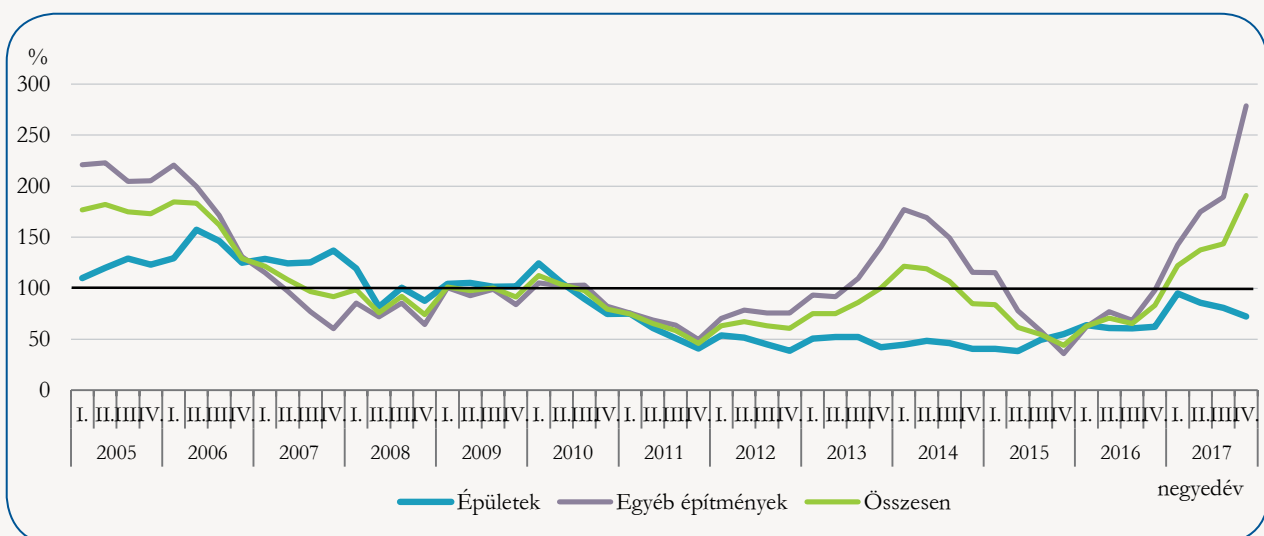
Az építőipari termelés alágazati megoszlása



2017-ben mindkét **építményfőcsoport** termelése emelkedett. Ezen belül az épületek építése 27,0, az egyéb építményeké 34,8%-kal haladta meg az egy évvel korábit. 2017-ben az építőipari munkák 58%-át végezték épületeken, 42%-át egyéb építményeken.

Az építőipar év végi **szerződésállománya** 1900,5 milliárd forint volt, a 2017. évi termelés mintegy háromnegyede. Ezen belül az épületek építésére vonatkozó szerződések állománya 314,2 milliárd, az egyéb építményekre kötöttek 1586,3 milliárd forint volt. Az év végi összes szerződésállomány 2,3-szerese volt az egy évvel korábinak. Az épületek építésére vonatkozó szerződések volumene 16,0%-kal meghaladta a 2016. végét, amiben elsősorban az ipari épületekre, emellett oktatási és sportlétesítményekre vonatkozó szerződések voltak számottevők. A növekedéshez hozzájárult a lakásépítési engedélyek és bejelentések számának 2017. évi 8,3, illetve az engedélyezett lakások alapterületének 23,6%-os emelkedése is. Az egyéb építményekre vonatkozó szerződések volumene 184,5%-kal meghaladta az egy évvel korábit. A jelentős bővülésben az év utolsó hónapjaiban a gyorsforgalmi úthálózat fejlesztésére és vasútépítésekre kötött több, nagy értékű szerződésnek is szerepe volt.

9. ábra

Az építőipar tágyidőszak végi szerződésállománya
(2010. év átlaga = 100%)

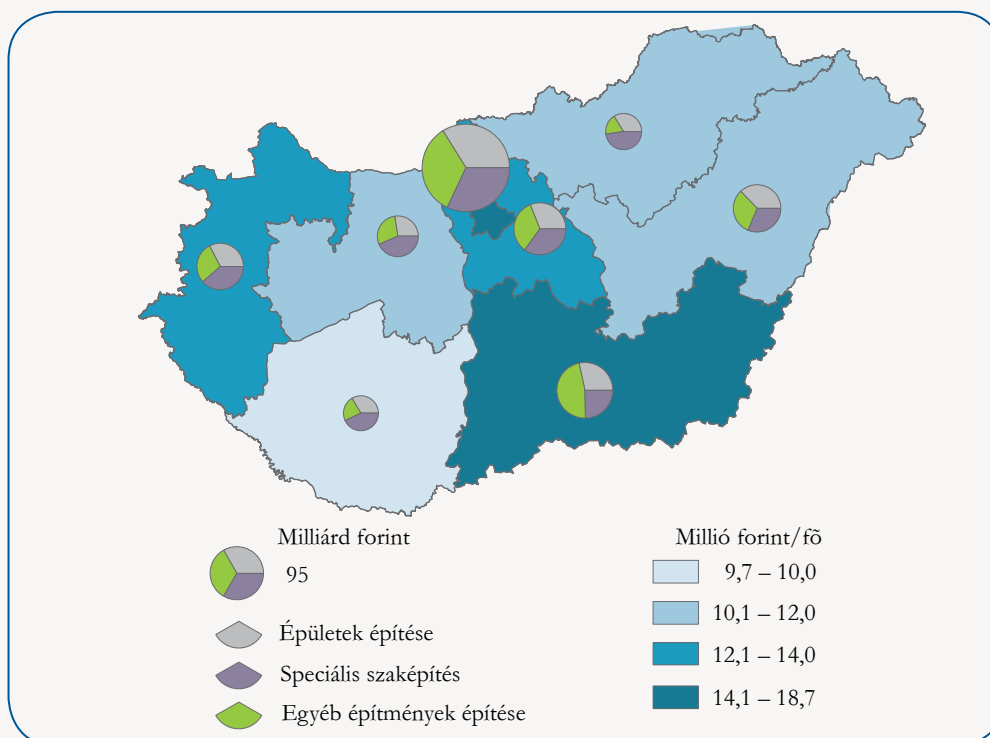
A 2017-ben kötött **új szerződések** volumene 62,4%-kal nagyobb volt az előző évinél, épületekre 27,4, egyéb építményekre 86,3%-kal magasabb volumenű új szerződést kötöttek.

4. Területi összehasonlítás⁵

A legalább 5 főt foglalkoztató szervezetek székhely szerinti adatai alapján 2017-ben mindegyik régióban emelkedett az építőipari vállalkozások termelése. A legkisebb mértékben (16,9%-kal) az Észak-Magyarországon, a legjelentősebben a Dél-Alföld, Pest és Nyugat-Dunántúl régiókban székhellyel rendelkező vállalkozások termelése bővült (39,7, 32,3, illetve 31,7%-kal). A budapesti szervezetek – teljesítményük 2017. évi 24,8%-os emelkedése mellett – az országos építőipari termelés több mint egyharmadát adták.

10. ábra

Az építőipari termelés megoszlása és az egy alkalmazottra jutó termelés értéke régiónként, 2017



A legalább 5 főt foglalkoztató építőipari szervezeteknél alkalmazásban állók több mint negyede (31,7 ezer fő) a budapesti székhelyű szervezeteknél dolgozott 2017-ben. Ezen belül a fizikai foglalkozásúak 24, a szellemiek 36%-át alkalmazták a fővárosban bejegyzett szervezetek. A többi régió 8–13%-kal részesedett az építőiparban alkalmazásban állók számából.

A teljes munkaidőben alkalmazásban állók havi bruttó átlagkeresete a budapesti székhelyű szervezetek körében volt a legmagasabb (280,9 ezer forint), 24%-kal meghaladta az országos átlagot. A többi régióban az átlagkereset az országos átlag alatt maradt, Észak-Magyarországon volt a legalacsonyabb (189,8 ezer forint).

Az egy alkalmazásban állóra jutó termelési érték a budapesti és a dél-alföldi székhelyű szervezeteknél volt a legmagasabb (17,9, illetve 17,1 millió forint), a dél-dunántúliaknál a legalacsonyabb (9,7 millió forint).

⁵ A hatályos 39/2017. (XII. 27.) MvM rendelet alapján Budapest és Pest megye tervezési-statisztikai régió is lett. A kiadványban a területi egységenként közölt adatokat az új területi számszámrendszernek megfelelően közöljük.

Jelmagyarázat:

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

További információk, adatok (linkek):

[Táblázatok](#)

[Módszertan](#)

kommunikacio@ksh.hu

[Lépjön velünk kapcsolatba!](#)

Telefon: (+36-1) 345-6789