



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.....	8
3. Az építőipari termelés főbb jellemzői	9
4. Területi összehasonlítás	11

További információk, adatok (linkek)

Táblák (STADAT)

Módszertan

Elérhetőségek

Összefoglalás

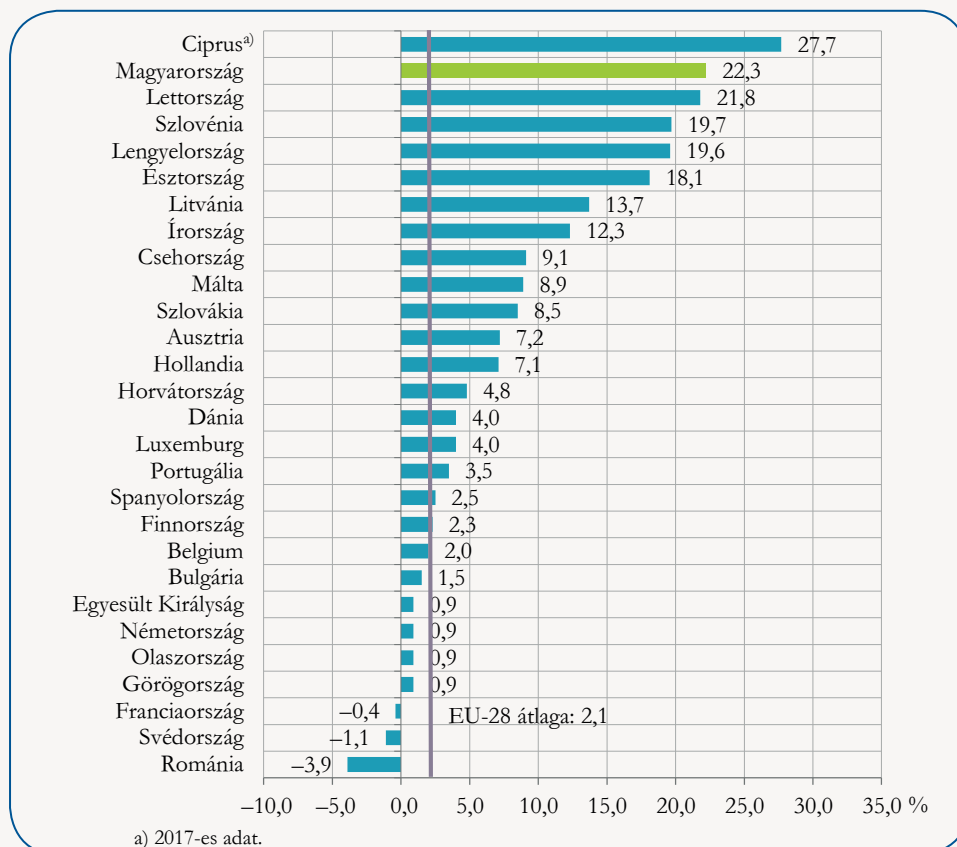
- Az építőipar bruttó hozzáadott értéke – a 2017. évi jelentős növekedés után – 2018-ban összehasonlító áron 22,9%-kal nőtt.
- Teljesítménye bővülésének eredményeként az építőipar részaránya a GDP-ből 4,5%-ra nőtt 2018-ban.
- Az **építőipari termelés 2018-ban** – elsősorban az uniós források igénybevételével megvalósult beruházások volumenének emelkedése miatt – 22,3%-kal nőtt, ezen belül az épületek építése 16,0, az egyéb építményeké 31,4%-kal múlta felül az előző évit. A székhely szerinti adatok alapján minden régióban bővült a termelés.
- Az év során kötött új szerződések összehasonlító áron számított értéke 16,0%-kal elmaradt a 2017. évitől, az év végi **szerződésállomány** 7,7%-kal kisebb volt az egy évvel korabbinál.
- A legalább 5 főt foglalkoztató építőipari vállalkozásoknál alkalmazásban állók száma 5,7%-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** 2018-ban átlagosan 9,5%-kal emelkedtek az előző évihez viszonyítva.

1. Nemzetközi kitekintés

Az **Európai Unió (EU-28) építőipari termelése** – a megelőző év 2,5%-os növekedését követően – 2018-ban 2,1%-kal emelkedett. A nagyobb tagállamok közül csak Franciaországban csökkent a termelés (0,4%-kal), ezzel szemben Németországban, az Egyesült Királyságban és Spanyolországban egyaránt 0,9%-os növekedést regisztráltak. A viseigrádi országok közül Szlovákiában 8,5, Csehországban 9,1, Lengyelországban 19,6%-kal magasabb volt a kibocsátás az előző évinél. A magyar építőipar növekedése 2018-ban a tagországoké közül az egyik legmagasabb volt, ennek ellenére Magyarország részesedése az EU építőipari termeléséből továbbra is 1% alatti.

1. ábra

Az építőipari termelés változása az előző évhez képest az Európa Unió tagállamaiban, 2018



Forrás: Eurostat.

2. Az építőipar helye a nemzetgazdaságban

2.1. Makrogazdasági jellemzők

Magyarország bruttó hazai terméke (GDP) – a 2017. évi 4,1%-os növekedés után – 2018-ban 4,9%-kal emelkedett az előző évihez viszonyítva. A növekedéshez a legtöbb nemzetgazdasági ág hozzájárult, a legnagyobb mértékben a piaci alapú szolgáltatások. Az építőipar bruttó hozzáadott értéke – a 2017. évi jelentős növekedést folytatva – 2018-ban összehasonlítható áron számítva 22,9%-kal nőtt.

2018-ban az építőipar teljesítményének bővülése Magyarország bruttó hazai termékének növekedéséhez 0,8 százalékponttal járult hozzá. Az ágazat nemzetgazdasági súlya – a bruttó hozzáadott érték alapján – 2010 és 2012 között folyamatosan mérséklődött. A termelés jelentős visszaesése miatt 2016-ban az építőipar súlya 3,7%-ra csökkent, azonban az utóbbi két évben bekövetkezett bővülésnek köszönhetően 2018-ra 4,5%-ra emelkedett.

A nemzetgazdaság egészében a legalább 5 főt foglalkoztató szervezetek körében **alkalmazásban állók** létszáma 3 millió 117 ezer fő volt, 1,2%-kal emelkedett az előző évihez képest. Ezen belül az építőiparban 128,7 ezer fő állt alkalmazásban. A teljes munkaidőben alkalmazásban állók havi bruttó nominális keresete, illetve **nettó átlagkeresete** 2018-ban egyaránt 11,3%-kal magasabb volt az egy évvel korábrinál. A keresetek reálértéke nemzetgazdasági szinten 8,2%-kal¹ meghaladta a 2017. évi szintet.

Az építőipar – részben az itt működő, 5 főnél kisebb vállalkozások nagy aránya miatt – a nemzetgazdaságban **foglalkoztatottak** létszámából 7,4%-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
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	1,9	6,4	5,2
2017	4,3	1,7	6,9	5,4
2018	4,5	1,7	7,4	5,3

¹ A legalább 5 főt foglalkoztató vállalkozások, költségvetési intézmények és foglalkoztatás szempontjából jelentős nonprofit szervezeteknél teljes munkaidőben alkalmazásban állók családi kedvezménnyel korrigált adatai.

2.2. Az építőipar szervezeti keretei

Az építőipart – akárcsak a nemzetgazdaság egészét – a mikro- és kisvállalkozások számbeli túlsúlya jellemzi. 2018 végén az építőipari vállalkozások 90%-ának 5 főnél kevesebb alkalmazottja volt. Arányuk különösen a speciális szaképítésben (92%), ezen belül is az épületgépészeti szerelés (92%) és a befejező építés (95%) alágazatokban volt jelentős. 2018. december 31-én 102 ezer vállalkozást tartottak nyilván az építőiparban, az egy évvel korábbinál (92,8 ezer) 9,9%-kal többet.

Főtevékenységük alapján a vállalkozások jelentős része, közel héttizede a speciális szaképítés ágazatba tartozott, ezen belül az épületgépészeti szerelés alágazat képviselte a legnagyobb arányt.

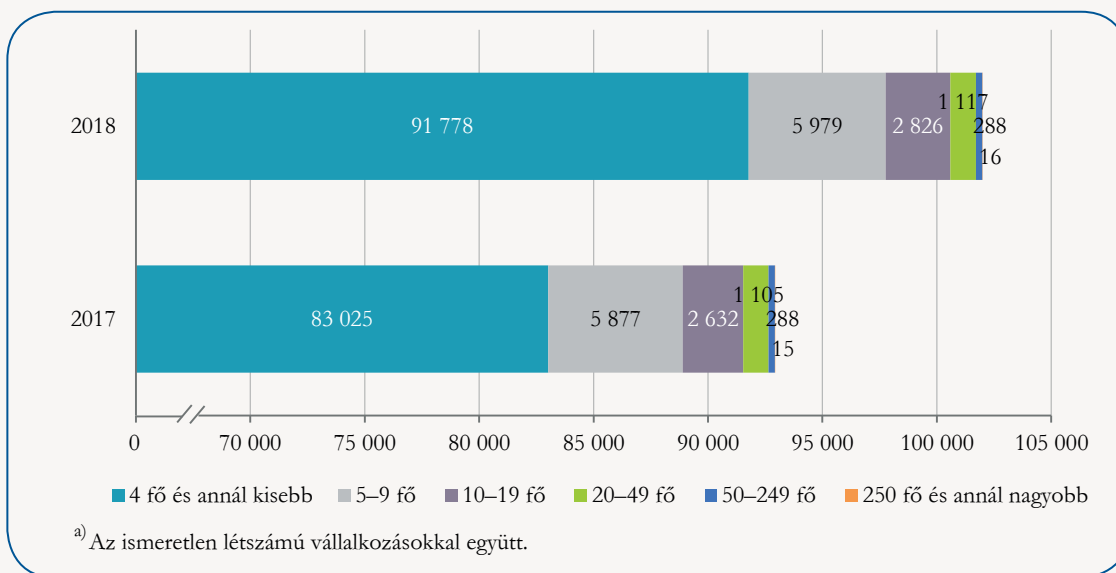
2. tábla

A regisztrált vállalkozások száma az építőiparban, december 31.

Ágazat megnevezése	Társas vállalkozás		Önálló vállalkozó		Összes vállalkozás	
	2017	2018	2017	2018	2017	2018
Épületek építése	18 391	19 526	4 960	5 501	23 351	25 027
Egyéb építmények építése	4 997	5 096	1 373	1 618	6 370	6 714
Speciális szaképítés	25 553	25 695	37 668	44 568	63 221	70 263
Ebből:						
épületgépészeti szerelés	12 962	13 094	15 866	18 033	28 828	31 127
befejező építés	6 082	6 096	13 257	16 159	19 339	22 255
Építőipar	48 941	50 317	44 001	51 687	92 942	102 004

2. ábra

Az építőipari vállalkozások száma létszám-kategóriánként



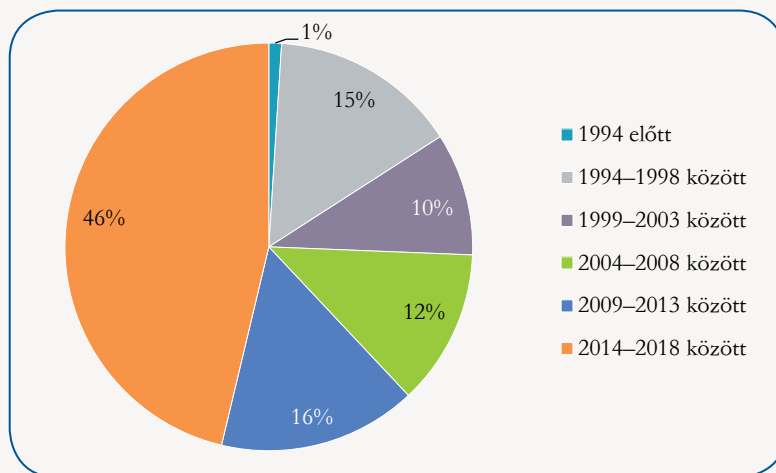
A **társas vállalkozások** száma minden építőipari ágazatban emelkedett, az építőipar egészében 2,8%-kal magasabb volt az egy évvel korábbinál. Az összes építőipari vállalkozás valamivel több mint felét adó önálló vállalkozók száma – elsősorban a meghatározó súlyt képviselő speciális szaképítés területén bekövetkezett bővülés következtében – 17,5%-kal nőtt.

A 2018-ban alakult építőipari szervezetek száma az előző évinél 28,2%-kal több, 15,9 ezer volt, ugyanakkor az év során 13,3%-kal kevesebb, 7331 szervezet szűnt meg.

A 2018 végén az építőiparba tartozó regisztrált vállalkozások 46%-át az utóbbi 5, több mint 60%-át pedig az elmúlt 10 évben alapították, és 16,3%-uk alakult 20 évnél régebben.

3. ábra

A regisztrált építőipari vállalkozások megoszlása alakulási évük szerint, 2018. december 31.



2.3. A munkavállalók száma és átlagkeresete

Az **építőiparban** az ezredfordulót követő évtized első felét jellemző létszámnövekedés 2007-ben megtört, azt követően 2013-ig a termelés visszaesésével összhangban 38 ezer fővel csökkent az **alkalmazásban állók**² száma. 2014-től ismét emelkedett az építőiparban dolgozók száma, amit a 2016-os jelentős termelésesökkenés sem állított meg. 2017–2018-ban is folytatódott a nemzetgazdasági ág alkalmazásban állóinak létszámnövekedése, a legalább 5 főt foglalkoztató építőipari vállalkozásoknál 128,8 ezer fő állt alkalmazásban, 5,7%-kal több, mint 2017-ben. Ezen belül az alkalmazásban állók csaknem háromnegyedét adó fizikai foglalkozásúak száma 94,4 ezer, a szellemi foglalkozásúaké 34,4 ezer fő volt, 4,8, illetve 8,1%-kal több az előző évinél. Az építőipar mindhárom ágazatában emelkedett az alkalmazotti létszám.

A lakossági munkaerő-felvétel adatai alapján 2018-ban az építőiparban **foglalkoztatott** 332,6 ezer fő a nemzetgazdaság egészében foglalkoztatottak 7,4%-át tette ki. A versenyszférán belül csak a feldolgozóiparban és a kereskedelemben dolgoztak többen, mint az építőiparban.

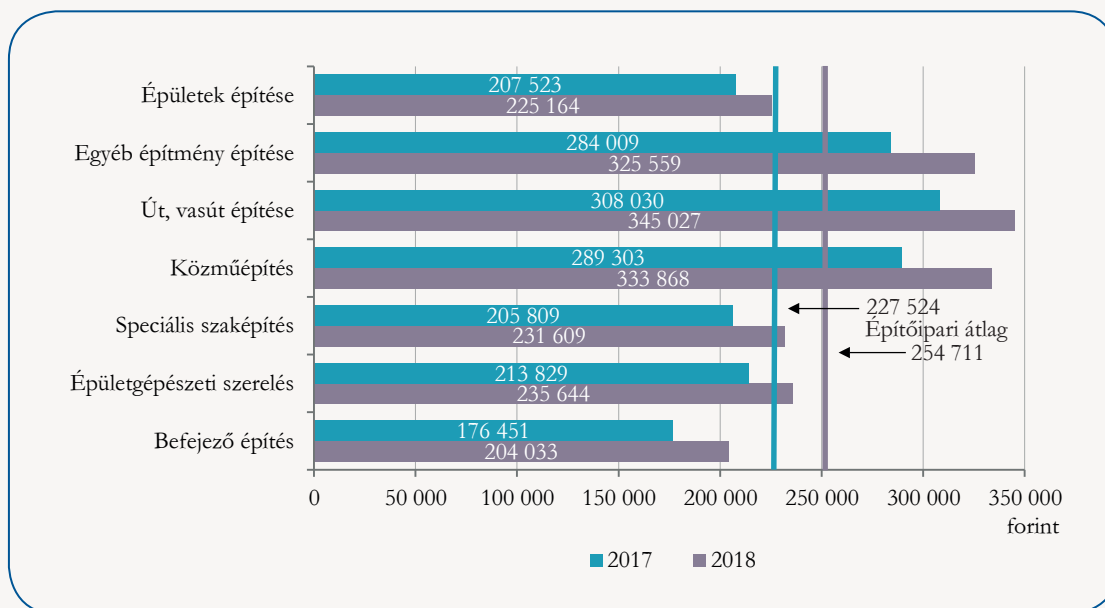
Az építőipari havi bruttó **átlagkereset** (254,7 ezer forint) 2018-ban – a nemzetgazdaság egészére jellemzőnél (11,3%) nagyobb mértékben – 12,9%-kal nőtt, de továbbra is jelentősen, 22,8%-kal a nemzetgazdasági átlag alatt maradt, amivel a nemzetgazdasági ágak rangsorában az utolsók között található. Az elmaradásnak csak részben oka a fizikai foglalkozásúak magas aránya (73%, szemben a nemzetgazdasági 53%-kal), emellett mind a fizikai, mind a szellemi foglalkozásúak átlagkeresete elmaradt az átlagostól (13, illetve 11%-kal).

Az építőiparon belül a legmagasabb, a nemzetgazdasági átlagot is meghaladó havi átlagkeresetet az út, vasút építése és a közműépítés alágazatban érték el. Előbbi területen 28, utóbbi alágazatban 35%-kal kerestek többet az építőipari átlagnál, ez a szellemi foglalkozásúak esetében 31 és 40, a fizikaiaknál 20, illetve 27%-os keresettöbbletet jelentett.

² **Alkalmazásban álló** 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. **Foglalkoztatott**, aki a referencia-időszakban (az úgynevezett vonatkozási héten) legalább 1 órányi, jövedelmet biztosító munkát végzett, vagy munkájától csak átmenetileg (szabadság, betegség stb. miatt) volt távol.

4. ábra

A teljes munkaidőben alkalmazásban állók havi bruttó átlagkeresetének alakulása az építőipar ágazataiban, alágazataiban



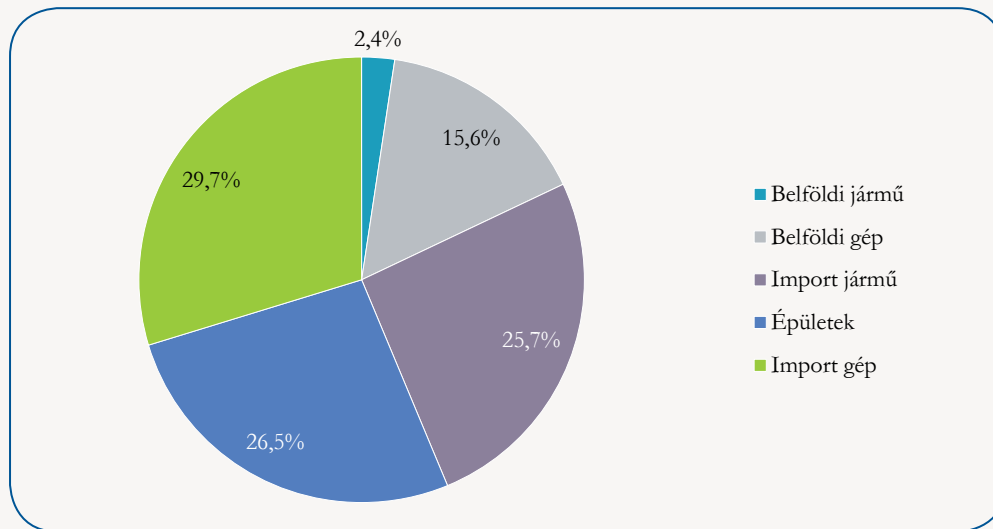
2.4. Az építőipar beruházásai

Az építőipari beruházások 2016 óta tartó bővülése 2018-ban is folytatódott. Az építőiparban az előzetes adatok alapján országosan 144,9 milliárd forintot fordítottak beruházásokra, az egy évvel korábbinál összehasonlító áron 22%-kal többet. A növekedéshez jelentős mértékben hozzájárult a kedvező gazdasági környezet, ami a gazdasági szereplők növekvő építési aktivitásában nyilvánult meg, pótlólagos fejlesztésekre ösztönözve az építőiparban tevékenykedő vállalkozásokat. Elsősorban az üzleti, bérbeadást szolgáló ingatlanfejlesztések (pl. raktárak, kereskedelmi egységek), a továbbra is élénk – nagyrészt uniós forrásból finanszírozott – állami infrastrukturális beruházások, valamint a lakóépület-beruházások emelkedése készítette az építőipari vállalkozásokat a termelési kapacitásaik bővítésére.

Az építőipari vállalkozások beruházásainak élénkülése az egyéb építmények építését és a speciális szaképítést érintette nagyobb mértékben. Létszám-kategória szerinti bontásban 2018-ban a nagyobb alkalmazotti létszámmal (250 fő és afölött) rendelkező vállalkozások növelték a legnagyobb mértékben beruházásaikat, miközben a kisvállalkozások (10–49 fő) fejlesztései csak visszafogottan emelkedtek 2017-hez képest. Az építőipar – a korábbi évekhez hasonlóan – a legkisebb beruházási teljesítményértéket megvalósító ágak közé tartozott, 2018-ban az összes nemzetgazdasági beruházás 1,7%-át adta. Az építőipari beruházások anyagi-műszaki összetételét tekintve az építési beruházások 9,2, a konjunktúrában jobban érintett gép- és berendezésberuházások viszont ennél erőteljesebben, 28%-kal nőttek. Utóbbin belül az importból származó járművekhez köthető beruházások bővülése (34%) volt a legjelentősebb. 2018-ban a nemzetgazdaság összes építési beruházásának volume-ne – ami elsősorban az építőipari vállalkozások tevékenységének eredménye – 22%-kal meghaladta a 2017. évit.

5. ábra

**Az építőipari beruházások megoszlása
anyagi-műszaki összetétel szerinti bontásban, 2018**

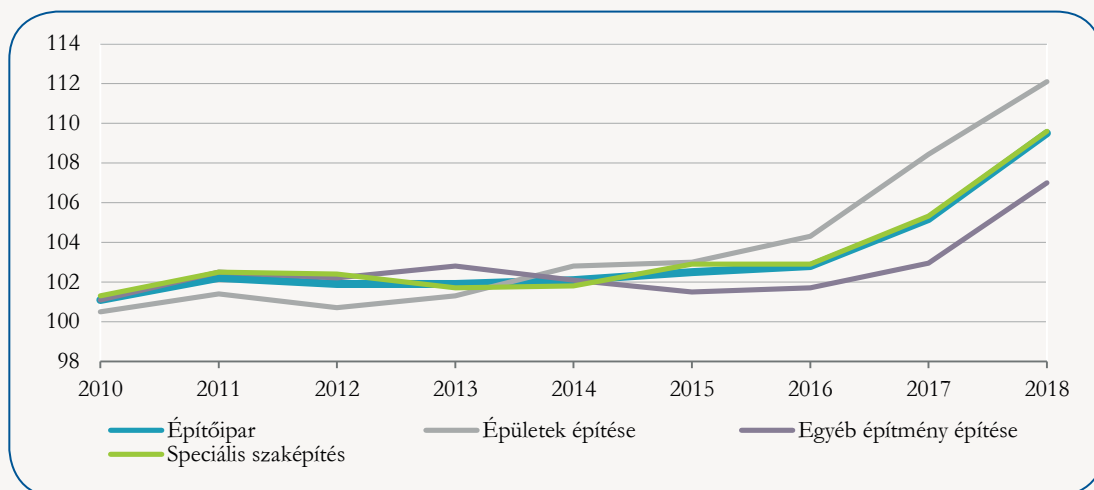


2.5. Az építőipari árak

Az építőipar termelői árai 2018-ban átlagosan 9,5%-kal, a korábbi évekenél nagyobb ütemben emelkedtek, 2001 óta nem volt ekkora árnövekedés. Az építőiparon belül az épületek építése ágazatban különösen kiemelkedő mértékben, 12,1%-kal nőttek az árak.

6. ábra

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



Az egyes építménycsoportokban is nagyobb volt az árnövekedés mértéke a korábbi évekenél. A leginkább a közlekedési és hírközlési épületek (11,5%) árai nőttek, a legkevesbé pedig a távolsági csővezetékek, távközlő- és elektromos hálózatoké (6,5%).

Az árakat a kereslet élénkülése és a költségek növekedése alakította. A bérek jelentős emelkedése mellett az építőanyagok zömét előállító nemfém ásványi termékek gyártásában a belföldi eladások árai az előző évinél 6,6%-kal magasabbak voltak.

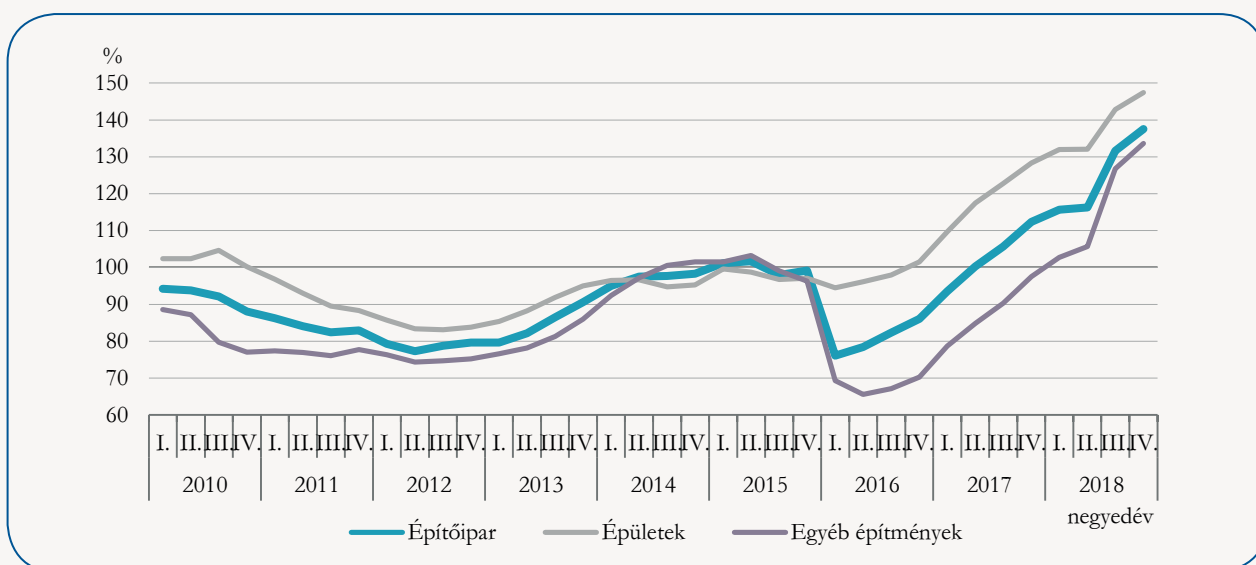
3. Az építőipari termelés főbb jellemzői

2018-ban az építőipari termelés értéke folyó áron 3347 milliárd forint volt, összehasonlítva az egy évvel korábbinál 22,3%-kal magasabb. Mind az épületeken, mind az egyéb építményeken végzett munkák volumene emelkedett. A termelés minden negyedévben meghaladta az egy évvel korábbit.

Az építőipari termelés volumene 2010 és 2012 között mintegy 14%-kal visszaesett. A 2013 és 2015 közötti növekedés eredményeként az építőipar teljesítménye 2015-ben ugyan elérte a 2010. évi szintet, 2016-ban azonban ismét elmaradt attól. Az utolsó két év jelentős növekedésének eredményeként a termelés 2018-ban 40%-kal meghaladta a 2010. évi szintet.

7. ábra

Az építőipari termelés trendje
(2015 átlaga = 100%)



2018-ban a **létszám-kategóriák** szerint képzett vállalkozáscsoportok mindegyikében a termelés volumene nőtt a 2017. évihez képest. A legnagyobb – legalább 250 főt foglalkoztató – szervezetek teljesítménye csaknem 50%-kal, az építőipari termelésen belüli részesedésük pedig 1,7 százalékponttal (9,6%-ra) emelkedett. E létszám-kategórián belül a legnagyobb súlyt képviselő út- és vasútépítéssel foglalkozó nagyvállalatok termelése közel harmadával bővült, viszont a kisebb részesedéssel bíró, épületek szerkezetépítésével foglalkozó szervezetek termelése majdnem megháromszorozódott.

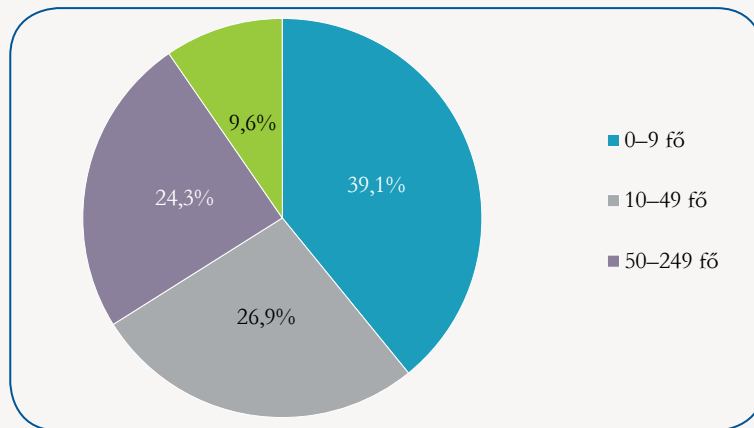
Az építőiparban szintén nagynak számító, 50–249 fős szervezetek termelése 38,9%-kal, a kisebb méretű (10–49 fős) vállalkozásoké pedig ötödével haladta meg az egy évvel korábbit. Nagy számuk ellenére a 10 főnél kevesebbet foglalkoztató mikrovállalkozások az építőipari kibocsátásnak mindössze kétötödét adták, körükben 11,5%-kal nőtt a termelés az előző évihez képest.

Az év folyamán mindhárom **építőipari ágazat**³ termelése bővült az előző évihez képest. Az – épületek szerkezetkész építését tartalmazó – épületek építése ágazat teljesítménye 2018-ban 24,2%-kal emelkedett. A nem lakóépületek közül elsősorban az ipari, kereskedelmi, oktatási (elsősorban egyetemi) épületek, sportcsarnokok építése és felújítása járult hozzá a növekedéshez. Az év során épített lakások száma 22,9%-kal meghaladta az előző évit (átlagos alapterületük kismértékű csökkenése mellett).

³ 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 szerinti bontást tartalmaz. Ennél részletesebb adatok csak később, az éves építőipar-statisztikai adatgyűjtésből állnak rendelkezésre.

8. ábra

Az építőipari termelési érték megoszlása létszám-kategóriáinként, 2018



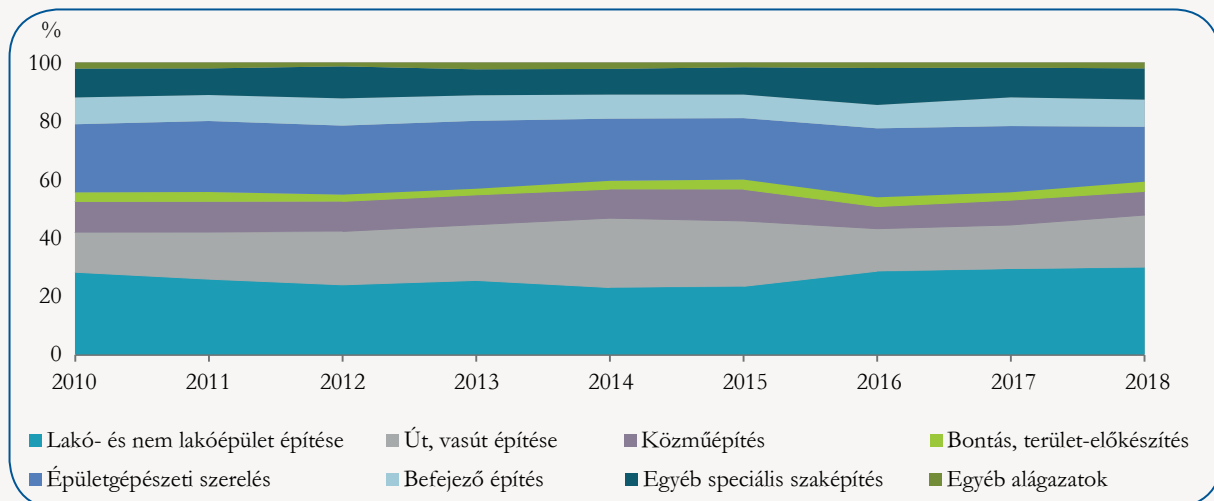
Az egyéb építmények építése ágazat kibocsátása is jelentősen, 35,6%-kal nőtt, ezen belül a termelés több mint 60%-át adó út- és vasútépítés teljesítménye 48,1, az egyharmadnyi részarányt képviselő közműépítésé pedig 13,9%-kal haladta meg a 2017. évit. Mindkét területen jelentős volt az európai uniós forrásból megvalósuló beruházások aránya.

Az építőipari kibocsátás több mint 40%-át előállító speciális szaképítés termelése 13,6%-kal bővült. Ezen belül az ágazat produktumának csaknem felét adó épületgépészeti szerelésben 1,2, a befejező építésben 15,4%-os termelésnövekedés következett be. A kis súlyú bontás, építési terület előkészítése alágazat termelése több mint másfélszeresére nőtt.

A legalább 5 főt foglalkoztató építőipari vállalkozások egy alkalmazásban állóra jutó termelési értéke 18,6 millió forintot tett ki 2018-ban. Az épületek építése ágazatban az építőipari átlaggal megegyező, az egyéb építmények építése területén – az út- és vasútépítés magasabb fajlagos teljesítményének köszönhetően – 45%-kal magasabb, a speciális szaképítésben viszont az átlagosnál mintegy 20%-kal alacsonyabb volt a termelékenység.

9. ábra

Az építőipari termelés alágazati megoszlása

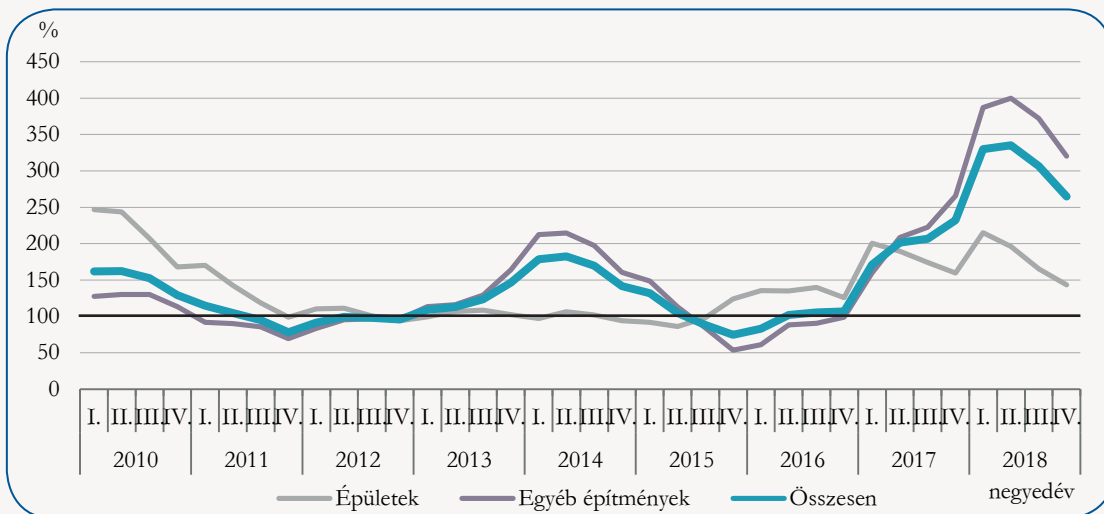


2018-ban mindkét **építményfőcsoport** termelése emelkedett az egy évvel korábbihoz képest. Ezen belül az épületek építése 16,0, az egyéb építményeké 31,4%-kal haladta meg az egy évvel korábbi. Az építőipari munkák 54%-át végezték épületeken, 46%-át egyéb építményeken.

Az építőipar év végi **szerződésállománya** 1903 milliárd forint volt, a 2018. évi termelés 56%-a. Az épületek építésére vonatkozó szerződések állománya 321 milliárd, az egyéb építményekre kötöttek 1582 milliárd forintot tett ki. Az építőipari összes szerződésállomány volumene 7,7, ezen belül az épületek építésére vonatkozóké 7,3, az egyéb építményeké – az egy évvel korábbi, magas bázishoz képest – 7,8%-kal csökkent.

10. ábra

Az építőipar tárgyidőszak végi szerződésállománya
(2015 átlaga = 100%)



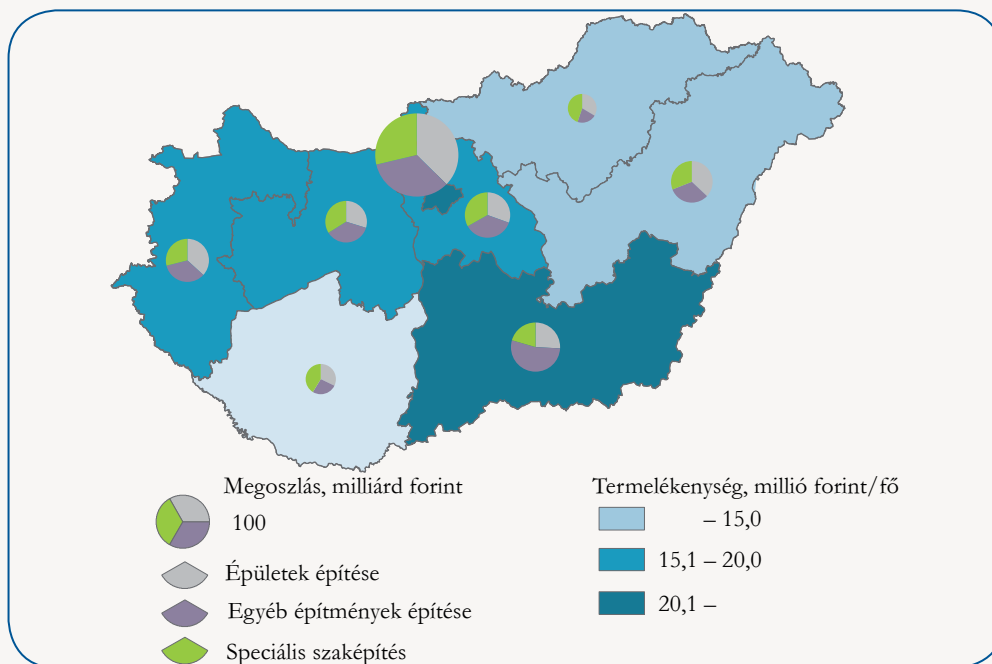
A 2018-ban kötött új szerződések volumene 16,0%-kal elmaradt az előző évitől, ezen belül az épületek építésére vonatkozóké 12,9%-kal nőtt, az egyéb építményekre kötötteké viszont 30,1%-kal visszaesett.

4. Területi összehasonlítás⁴

A legalább 5 főt foglalkoztató szervezetek székhely szerinti adatai alapján 2018-ban mindegyik régióban emelkedett az építőipari vállalkozások termelése. A legkisebb mértékben az észak-magyarországi (9,5%), a legjelentősebben a közép-dunántúli (51,5%) és a dél-alföldi (37,1%) székhellyel rendelkező vállalkozások termelése bővült. A budapesti székhelyű szervezetek – teljesítményük 2018. évi 29,3%-os emelkedése mellett – az ország építőipari termelésének több mint egyharmadát adták.

11. ábra

Az építőipari termelés megoszlása és az egy alkalmazottra jutó termelés értéke régióként, 2018



⁴ 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 számjelrendszernek megfelelően közöljük.

A legalább 5 főt foglalkoztató építőipari szervezeteknél alkalmazásban állók csaknem 30%-a (55,7 ezer fő) budapesti székhelyű szervezeteknél dolgozott 2018-ban. (Ezen belül a fizikai foglalkozásúak 26, a szellemiek 39%-át alkalmazták a fővárosban bejegyzett szervezetek.) A többi régió 7–14%-kal részesedett az építőiparban alkalmazásban állók számából.

A teljes munkaidőben alkalmazásban állók havi bruttó átlagkeresete a budapesti székhelyű szervezetek körében volt a legmagasabb (310,2 ezer forint), 22%-kal meghaladta az országos átlagot. Az építőipari átlagkereset a Nyugat-Dunántúlon az országos átlaghoz hasonlóan alakult, a többi régióban elmaradt attól, a korábbi évekhez hasonlóan Észak-Magyarországon volt a legalacsonyabb.

Az egy alkalmazásban állóra jutó termelési érték a dél-alföldi és a budapesti székhelyű szervezeteknél volt a legmagasabb (25,1 millió, illetve 22,4 millió forint), a dél-dunántúliaknál a legalacsonyabb (12,3 millió forint).

Jelmagyarázat:

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

További információk, adatok (linkek):

[Táblák \(STADAT\)](#)

[Módszertan](#)

kommunikacio@ksh.hu

[Lépjön velünk kapcsolatba!](#)

Telefon: (+36-1) 345-6789