

Jelentés az építőipar 2016. évi teljesítményéről



Tartalom

Összefoglalás	3
1. Nemzetközi kitekintés	3
2. Az építőipar helye a nemzetgazdaságban	3
2.1 Makrogazdasági jellemzők	3
2.2. Az építőipar szervezeti keretei.....	4
2.3. A munkavállalók száma és átlagkeresete.....	6
2.4. Az építőipar beruházásai	6
2.5. Az építőipari árak	7
3. Az építőipari termelés főbb jellemzői	7
4. Területi összehasonlítás	10

További információk, adatok (linkek)

Táblázatok

Módszertan

Elérhetőségek

Összefoglalás

Az **építőipari termelés 2016-ban** – elsősorban a részben uniós forrásból megvalósult beruházások 2015. végi befejeződése miatt – 18,8%-kal visszaesett, ezen belül az épületek építése 3,7, az egyéb építményeké 33%-kal lett kisebb. Minden régióban csökkent a székhely szerint odatartozó szervezetek termelése. Az év során kötött új szerződések összehasonlító áron számított értéke 7,2, az építőipar év végi **szerződésállománya** 89%-kal nagyobb volt a 2015. végénél. A legalább 5 főt foglalkoztató építőipari vállalkozásoknál alkalmazásban állók száma 2,6%-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** 2016-ban átlagosan 2,8%-kal emelkedtek az előző évihez viszonyítva.

1. Nemzetközi kitekintés

Az **Európai Unió (EU-28) építőipari termelése** – a 2015. évi 0,7%-os növekedést követően – 2016-ban 1,7%-kal emelkedett. Ezen belül az euróövezetben 2,0%-kal bővült a termelés. A nagyobb tagállamok közül Németországban és az Egyesült Királyságban 2,4%-os növekedést, Franciaországban és Olaszországban egyaránt 0,3%-os csökkenést regisztráltak. A kelet-közép-európai tagállamokban Észtország és Horvátország kivételével mindenhol visszaesett a termelés. A visegrádi országok közül Szlovákiában 10,7, Lengyelországban 14,0, Csehországban 6,1 %-kal elmaradt a kibocsátás az előző évitől.

2. Az építőipar helye a nemzetgazdaságban

2.1. Makrogazdasági jellemzők

Magyarország bruttó hazai terméke (GDP) – a 2015. évi 3,1%-os növekedést követően – 2016-ban 2,0%-kal emelkedett az előző évihez viszonyítva. A növekedéshez elsősorban a szolgáltatások és a mezőgazdaság bővülő teljesítménye járult hozzá. Az építőipar bruttó hozzáadott értéke – háromévi növekedés után – 2016-ban 17,9%-kal csökkent.

Az építőipar teljesítményének visszaesése Magyarország bruttó hazai termékének növekedését 2016-ban 0,6 százalékponttal mérsékelte. 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 3,4%-ra csökkent.

A nemzetgazdaságban **alkalmazásban állók** létszáma 2 millió 978 ezer fő volt a legalább 5 főt foglalkoztató szervezetek körében, ami 2,9%-os emelkedést jelent az előző évihez képest. Ezen belül az építőiparban 114,2 ezer fő állt alkalmazásban. Az építőipar – az itt működő nagyszámú, 5 főnél kevesebbet foglalkoztató vállalkozásnak is köszönhetően – az összes foglalkoztatott létszámából 6,4%-kal részesedett. A teljes munkaidőben alkalmazásban állók havi bruttó nominális keresete 2016-ban 2,1, **nettó átlagkeresete** 3,7%-kal volt magasabb az egy évvel korábbinál, miközben a keresetek reálértéke nemzetgazdasági szinten 7,4%-kal haladta meg a 2015-ös szintet.

1. tábla

Az építőipar helye a nemzetgazdaságban

(%)

Év	Az építőipar részaránya			
	a bruttó hozzáadott értékből	a beruházási teljesítményértékből	a foglalkoztatottak számából	a vállalkozások számából
2005	5,7	2,9	8,1	8,0
2006	5,4	2,8	8,2	8,0
2007	5,0	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	3,4	1,7	6,4	5,2

2.2. Az építőipar szervezeti keretei

Az építőipart – akárcsak a nemzetgazdaság egészét – a mikro- és kisvállalkozások túlsúlya jellemzi. 2016 végén 88 514 vállalkozást tartottak nyilván az építőiparban, 0,2%-kal kevesebbet az egy évvel korábbinál (88 734). A legtöbb vállalkozás (59 613) a speciális szaképítésbe, ezen belül közel 28 ezer – az összes építőipari vállalkozás mintegy 30%-a – az épületgépészeti szerelésbe tartozott fő tevékenysége alapján.

2. tábla

A regisztrált vállalkozások száma

Ágazat	Összes		Társas		Önálló	
	vállalkozás					
	2015	2016	2015	2016	2015	2016
Épületek építése	23 082	22 522	18 498	17 851	4 584	4 671
Egyéb építmények építése	6 586	6 379	5 360	5 138	1 226	1 241
Speciális szaképítés	59 066	59 613	27 223	25 844	31 843	33 769
ebből:						
Épületgépészeti szerelés	27 842	27 834	13 558	13 033	14 284	14 801
Befejező építés	17 208	17 673	6 599	6 177	10 609	11 496
Építőipar	88 734	88 514	51 081	48 833	37 653	39 681

A mikro- és kisvállalkozások túlsúlyát mutatja, hogy 2016 végén az építőipari vállalkozások 89%-a 5 főnél kevesebbet foglalkoztatott. Arányuk különösen a speciális szaképítésben (92%), ezen belül is az épületgépészeti szerelés (92%) és a befejező építés (94%) területén jelentős.

3. tábla

Az építőipari vállalkozások létszám-kategóriák szerint

Létszám-kategória	A regisztrált vállalkozások száma	
	2015	2016
4 fő és annál kisebb ^{a)}	79 795	78 902
5–9 fő	5 325	5 513
10–19 fő	2 483	2 619
20–49 fő	1 064	1 176
50–249 fő	267	288
250 fő és nagyobb	20	16
Építőipar összesen	88 734	88 514

^{a)} Az ismeretlen létszámú szervezetekkel együtt.

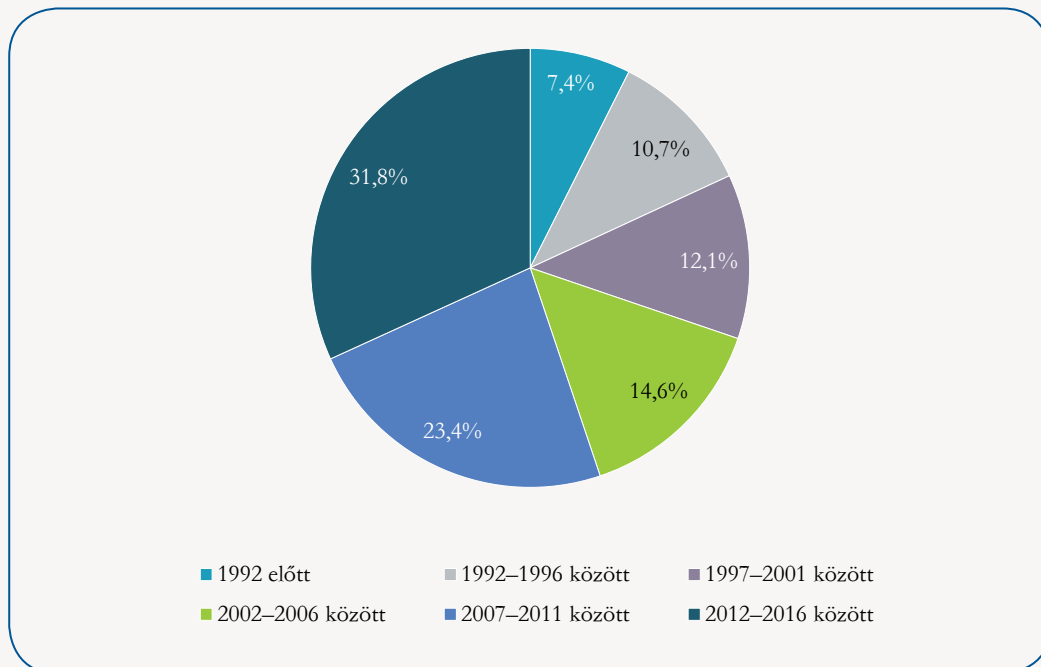
A **társas vállalkozások** száma 2016. december 31-én 4,4%-kal alacsonyabb volt az egy évvel korábinál, számuk mindhárom ágazatban csökkent. Az összes építőipari vállalkozás kétötödét adó **önálló vállalkozók** száma 5,4%-kal nőtt, a legnagyobb mértékben (6,0%-kal) a speciális szaképítésben.

A 2016-ban alakult építőipari szervezetek száma 8984 volt, 28%-kal több az előző évinél. Ugyanakkor az év során 9412 szervezet szűnt meg, 15%-kal kevesebb, mint 2015-ben.

A 2016 végén az építőiparba tartozó regisztrált vállalkozások közel egyharmadát az utóbbi 5, több mint felét az elmúlt 10 évben alapították. Kevesebb mint 20%-uk alakult 20 évnél régebben.

1. ábra

A regisztrált építőipari vállalkozások számának megoszlása az alakulás ideje szerint, 2016. december 31.



2.3. A munkavállalók száma és átlagkeresete

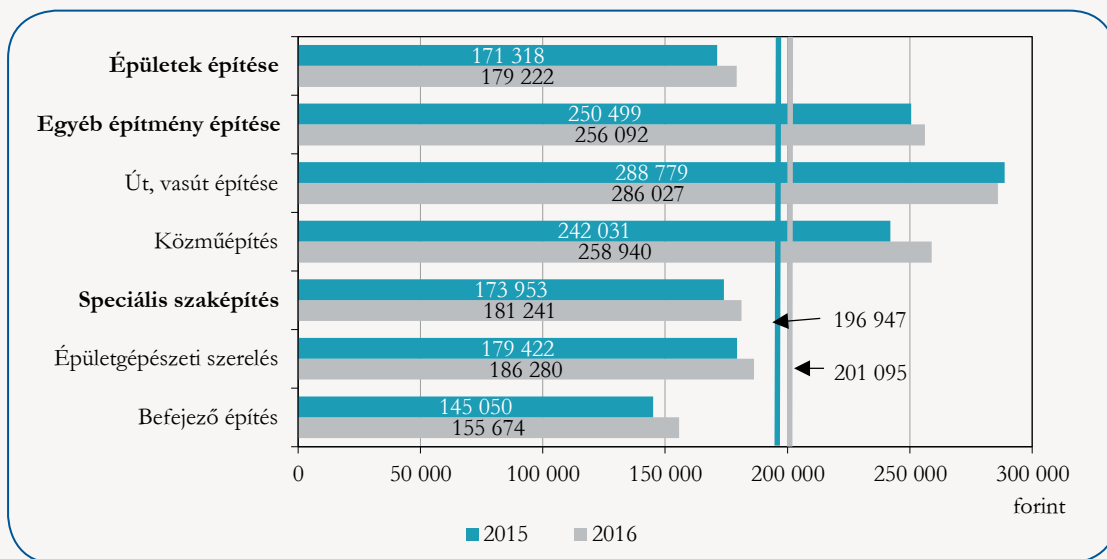
Az **építőiparban** az ezredfordulót követő évtized első felét jellemző létszámnövekedés 2007-ben megtört, azóta a termelés visszaesésével összhangban 2013-ig 38 ezer fővel csökkent az **alkalmazásban állók**¹ száma. 2014-ben és 2015-ben a termelés növekedésével együtt kismértékben a foglalkoztatás is bővült. A 2016. évi termeléseszköken ellenére az alkalmazásban állók száma emelkedett, a legalább 5 főt foglalkoztató építőipari vállalkozásoknál 2016-ban 114,2 ezer fő állt alkalmazásban, 2,6%-kal több, mint 2015-ben. Ezen belül az alkalmazásban állók háromnegyedét adó fizikai foglalkozásúak száma 83,6 ezer, a szellemi foglalkozásúaké 30,6 ezer fő volt, 3,1, illetve 1,2%-kal magasabb a 2015. évinél. Az építőipar ágazatai közül csak a legnagyobb termelés-visszaesést (43%) regisztráló egyéb építmények építése területén csökkent (7,6%-kal) az alkalmazásban állók száma.

2016-ban² az építőiparban **foglalkoztatott** 277,8 ezer fő a nemzetgazdaság egészében foglalkoztatottak 6,4%-át tette ki. A versenyszférában csak a feldolgozóipar és a kereskedelem, járműjavítás területén dolgoztak többen, mint az építőiparban.

Az építőipari havi bruttó **átlagkereset** 2016-ban 2,1%-kal – a nemzetgazdaság egészénél (6,1%) kisebb mértékben – nőtt, így továbbra is jelentősen, 24%-kal az alatt maradt, ezzel az építőipar a nemzetgazdasági ágak rangsorában az utolsók között volt. Az elmaradásnak csak részben oka a fizikai foglalkozásúak magas aránya (73%, szemben a nemzetgazdasági 54%-kal), emellett mind a fizikai, mind a szellemi foglalkozásúak átlagkeresete elmaradt az átlagostól (12, illetve 13%-kal). Az építőiparban a bruttó átlagkereset 201,1 ezer forint volt. Az építőiparon belül a legmagasabb – az építőipari átlagot 42%-kal meghaladó – havi keresetet az út, vasút építésében érték el, ahol a szellemi foglalkozásúak 47, a fizikaiak 24%-kal kerestek többet az építőipari átlagnál. Szintén jelentősen (29%-kal) az építőipari átlag felett alakultak a keresetek a közműépítés területén.

2. ábra

Az alkalmazásban állók havi átlagos bruttó keresete



2.4. Az építőipar beruházásai

Az építőipari termelés jelentős mértékű visszaesése, az új befektetésekből várható megtérülések csökkenése miatt 2016-ban folytatódott az építőipari beruházások 2015-ben kezdődött mérséklődése. Ehhez jelentős mértékben hozzájárult, hogy az építőipari vállalkozások a megelőző években, az építőipari termelés bővülésének idején már megvalósították a piaci igények kiszolgálásához szükséges kapacitásbővítő beruházásaikat, valamint a termeléshez szükséges tárgyi eszközeik kihasználtsági mutatói a tárgyévben nem voltak elég magasak.

¹ **Alkalmazásban álló** az a munkavállaló, aki a munkáltatóval munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll, és munkaszerződése, munkavégzésre irányuló megállapodása alapján, havi átlagban legalább 60 munkaórán, munkadíj ellenében munkavégzésre kötelezett. **Foglalkoztatott**, aki a referencia-időszakban (ún. vonatkozási héten) legalább 1 óra, jövedelmet biztosító munkát végzett, vagy munkájától csak átmenetileg (szabadság, betegség stb. miatt) volt távol.

² A lakossági munkaerő-felvétel adatai alapján.

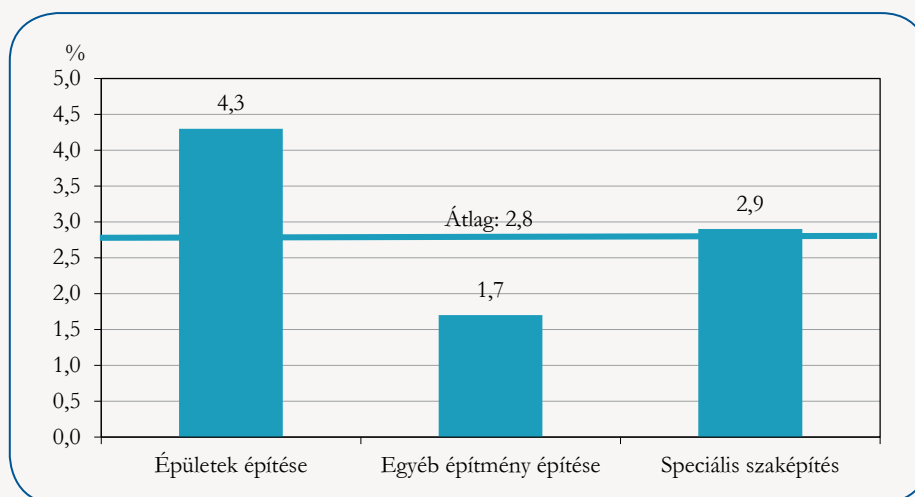
Az előzetes adatok alapján 2016-ban országosan 82,2 milliárd forintot fordítottak építőipari beruházásokra, összehasonlító áron 11%-kal kevesebbet az egy évvel korábnál. Az építőipari vállalkozások beruházásainak visszaesése az egyéb építmények építését és a speciális szaképítést érintette nagyobb mértékben. Az építőipar – a korábbi évekkal megegyezően – a legkisebb beruházási teljesítményértéket megvalósító területek közé tartozott. Az anyagi-műszaki összetételt tekintve az építési beruházások 53%-kal csökkentek, ellenben – a szerződésállomány tárgyevi erőteljes növekedésével párhuzamosan, és elsősorban az év második felére jellemzően – a gép- és berendezésberuházások éves szinten 22%-kal nőttek. Ez utóbbi csoporton belül az importból származó járművekhez köthető beruházások 51%-os növekedése volt a legjelentősebb. A nemzetgazdaság összes építési beruházásának volumene – amely elsősorban az építőipari vállalkozások tevékenységének eredménye – 2016-ban 32%-kal kevesebb volt a 2015. évinél.

2.5. Az építőipari árak

Az építőipar termelői árai a korábbi évekhez hasonlóan 2016-ban is nőttek, ezúttal átlagosan 2,8%-kal. Az árak az építőipar mindhárom ágazatában emelkedtek: a legnagyobb mértékben az épületek építése, a legkevésbé az egyéb építmények építése ágazatban.

3. ábra

Az építőipar termelői árainak változása ágazatonként, 2016
(az előző évhez képest)



Az egyes építménycsoportok árai – az építmények jellemző építési tételeinek átlagos árváltozása alapján – 1,5 és 3,6% között növekedtek. Míg 2012–2014-ben az utak termelői árai nőttek a legnagyobb ütemben (rendre 3,8, 4,3, illetve 3,0%-kal), addig 2016-ban ez a legkevésbé dráguló építményfajta volt. Az utóbbi évben a legjelentősebb mértékben a nagy- és kiskereskedelmi épületek árai emelkedtek.

Az árakat a kereslet élénkülése és a költségek növekedése alakította. A belföldi eladások árai az építőanyagok zömét előállító nem fém ásványi termékek gyártása ipari ágazatban 2,0%-kal magasabbak voltak, mint az előző évben.

3. Az építőipari termelés főbb jellemzői

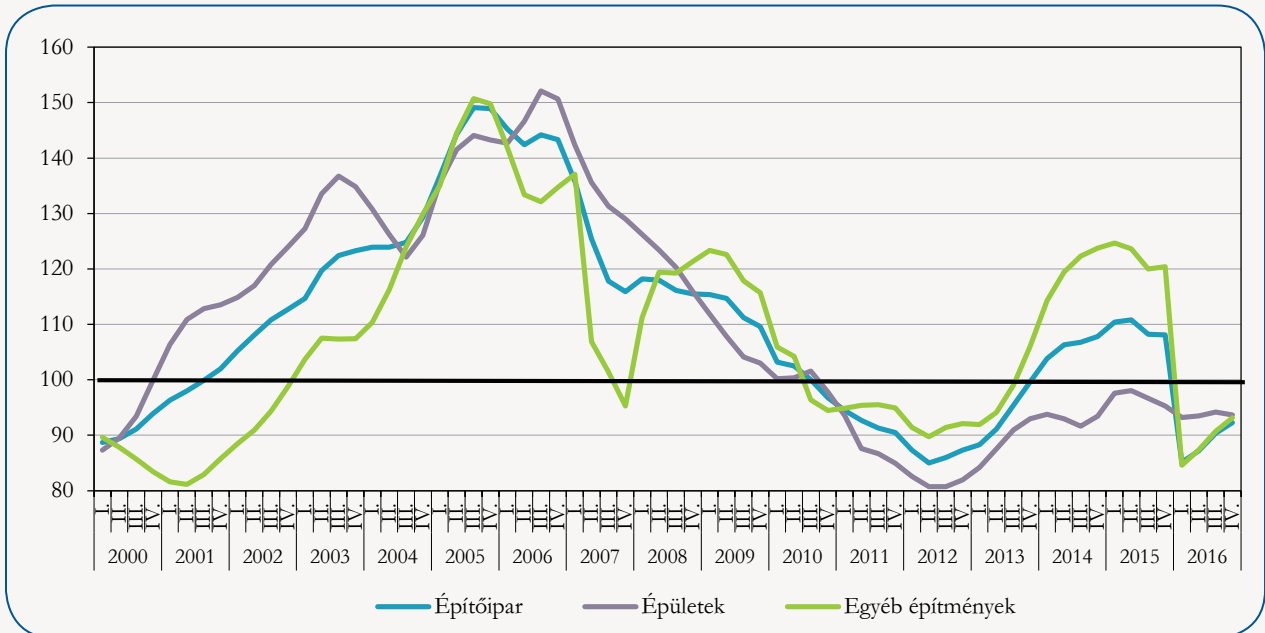
2016-ban az építőipari termelés értéke folyó áron 1812,7 milliárd forint volt, az előző évihez viszonyítva összehasonlító áron számítva 18,8%-kal visszaesett. Mind az épületeken, mind az egyéb építményeken végzett munkák volumene csökkent. A termelés minden negyedévben elmaradt az egy évvel korábbtól, a visszaesés az év első két negyedévében volt nagyobb mértékű.

2000 és 2005 között az építőipari termelés 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 az építőipar teljesítménye.

A 2013 és 2015 közötti növekedés eredményeként a termelés 2014–2015-ben meghaladta a 2000. évi szintet, amelytől 2016-ban ismét elmaradt. A válság előtti, 2005–2006. évi kibocsátásnál 2016-ban mintegy 40%-kal kisebb volt a termelés.

4. ábra

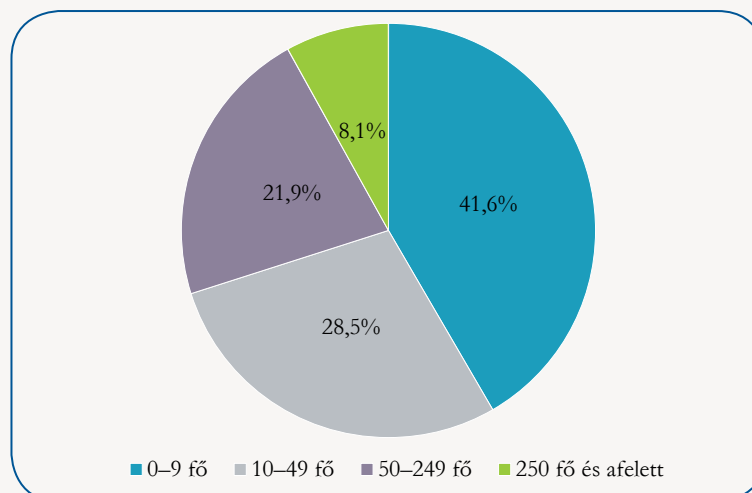
Az építőipari termelés trendje
(2010 átlaga = 100%)



2016-ban a **létszám-kategóriák** szerint képzett vállalatcsoportok mindegyikében visszaesett a termelés a 2015. évihez képest. A legnagyobb – legalább 250 főt foglalkoztató – szervezetek teljesítménye csaknem 60%-kal csökkent, így az építőipari termelésen belüli részesedésük a korábbiak mintegy felére, 8,1%-ra mérséklődött. A létszám-kategórián belül legnagyobb súlyt képviselő út- és vasútépítéssel foglalkozó nagyvállalatok termelése kétharmadával esett vissza. Az építőiparon belül szintén nagynak számító, 50–249 fős szervezetek termelése 6,7%-kal kisebb volt az egy évvel korábbinál. Ebben a körben viszont az épületgépészeti szerelés és az egyéb speciális szaképítés teljesítménye jelentősen növekedett. A **kisebb méretű** (10–49 fős) vállalkozások termelése 17%-kal elmaradt az egy évvel korábbitól. Nagy számuk ellenére a 10 főnél kevesebbet foglalkoztató **mikrovállalkozások** az építőipari kibocsátáson belül csak valamivel több mint kétötödével részesedtek, körükben 2016-ban 2,7%-kal csökkent a termelés az előző évihez képest.

5. ábra

A termelési érték megoszlása létszám-kategóriáinként, 2016

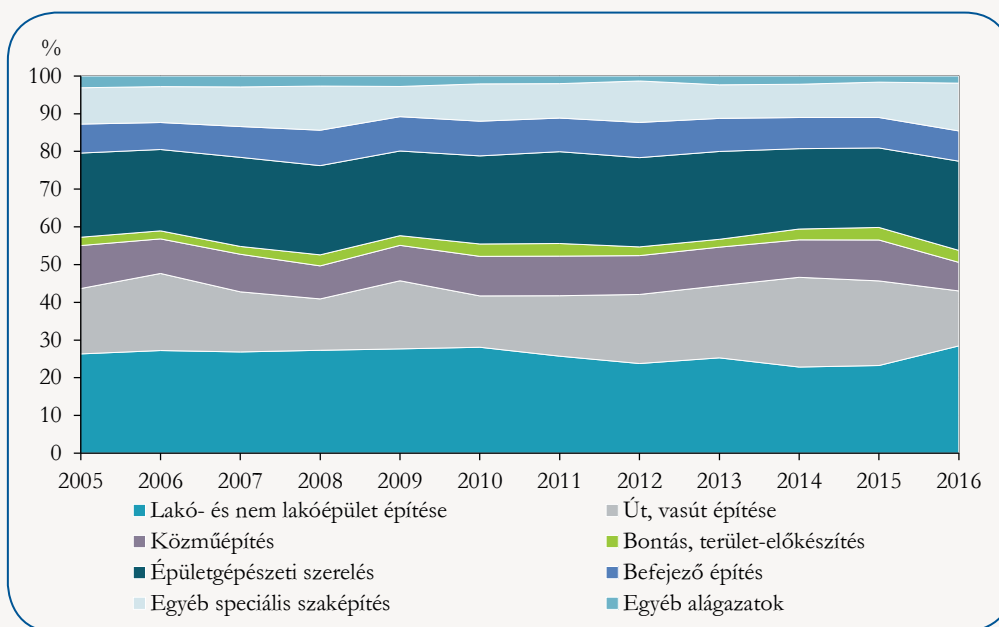


Az év folyamán mindhárom **építőipari ágazat**² termelése csökkent. Az épületek szerkezetkész építését tartalmazó épületek építése 2016-ban 2,2%-kal mérséklődött. Bár az év során épített lakások száma 31,3%-kal magasabb volt az előző évinél (átlagos alapterületük 7,6%-os csökkenése mellett), ez nem tudta ellensúlyozni a nem lakóépületek építésére vonatkozó alacsonyabb igényt. Az egyéb építmények építése jelentősen, 43%-kal visszaesett. Ezen belül a több mint 50%-ot képviselő út- és vasútépítés termelése 47, az egyharmados részarányú közműépítésé 43%-kal csökkent. 2015-ig mindkét területen jelentősek voltak az európai uniós forrásból megvalósuló beruházások, amelyek 2015 végéig nagyrészt befejeződtek. Az építőipari kibocsátás több mint 40%-át előállító speciális szaképítés termelése 7,9%-kal mérséklődött. Ezen belül az ágazat produktumának felét adó épületgépészeti szerelésben 8,9, a befejező építésben 19%-os termeléseszkökenés következett be.

A legalább 5 főt foglalkoztató építőipari vállalkozások egy alkalmazásban állóra jutó termelési értéke 11,3 millió forint volt 2016-ban. Az épületek építése ágazatban az építőipari átlaggal megegyező, míg az egyéb építmény építése területén csaknem ötödével magasabb volt a termelékenység, az út- és vasútépítés magasabb fajlagos teljesítményének köszönhetően. A speciális szaképítés termelékenysége ezzel szemben több mint 10%-kal alacsonyabb volt az építőipari átlagnál.

6. ábra

Az építőipari termelés alágazati megoszlása



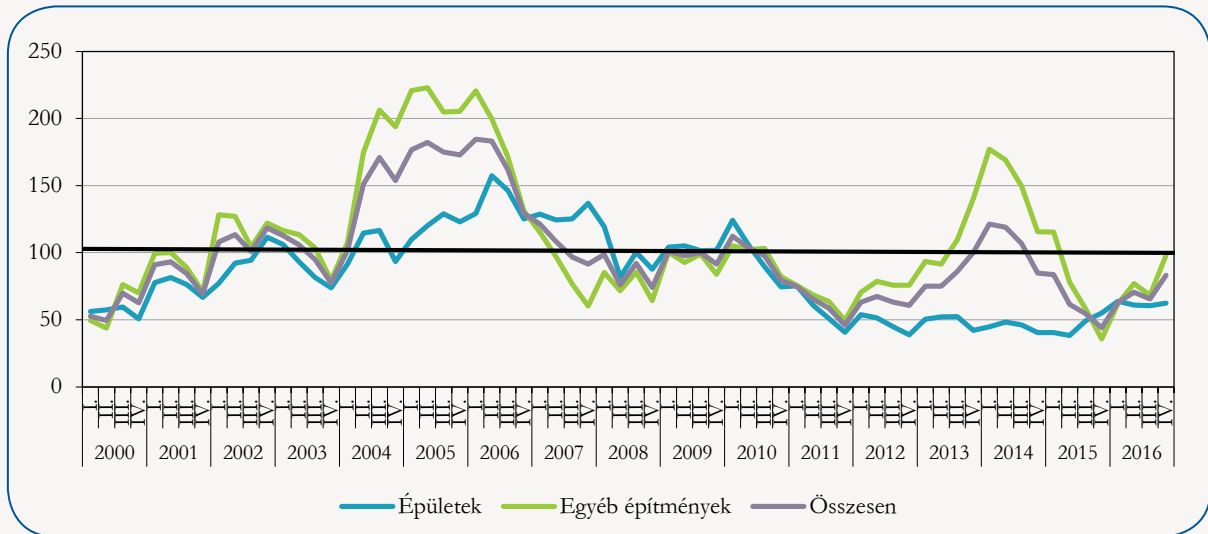
2016-ban mindkét **építményfőcsoport** termelése csökkent. Ezen belül az épületek építése 3,7, az egyéb építményeké 33%-kal elmaradt az egy évvel korábitól. Az egyéb építmények építése 2016 első felében mintegy harmadával, a második félévben negyedével kisebb volt, mint 2015 azonos időszakában. A nagyarányú visszaesést a korábbi években meghatározó, elsősorban uniós forrásból megvalósult fejlesztések (út-, vasút- és közműépítések) 2015. végi befejeződése okozta.

Az építőipar év végi **szerződésállománya** 783,2 milliárd forint volt, az éves termelés mintegy ötöde. Ezen belül az épületek építésére vonatkozó szerződések állománya 249,5 milliárd, az egyéb építményekre kötöttek 533,6 milliárd forint volt. Az év végi összes szerződésállomány 89%-kal magasabb volt az egy évvel korábinál. Az épületekre vonatkozó szerződések volumene 13,5%-kal meghaladta a 2015. végét. 2016 során is elsősorban az ipari épületekre kötött szerződések voltak jelentősek, emellett oktatási és sportlétesítményekre vonatkozó szerződések voltak a jellemzőbbek. A növekedéshez hozzájárult a lakásépítési engedélyek és bejelentések számának 2016. évi másfélszeres emelkedése is. Az egyéb építményekre vonatkozó szerződések volumene 174%-kal meghaladta az egy évvel korábit. A jelentős bővüléshez – az alacsony bázis mellett – az év utolsó hónapjaiban a gyorsforgalmi úthálózat fejlesztésére között néhány nagy értékű szerződés is hozzájárult.

² A KSH az építőiparban két osztályozást használ. A TEÁOR a végzett munkák jellege (pl. épületek és egyéb építmények szerkezetépítése, épületgépészeti 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 csak később, az éves építőipar-statisztikai megfigyelésből állnak rendelkezésre.

7. ábra

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



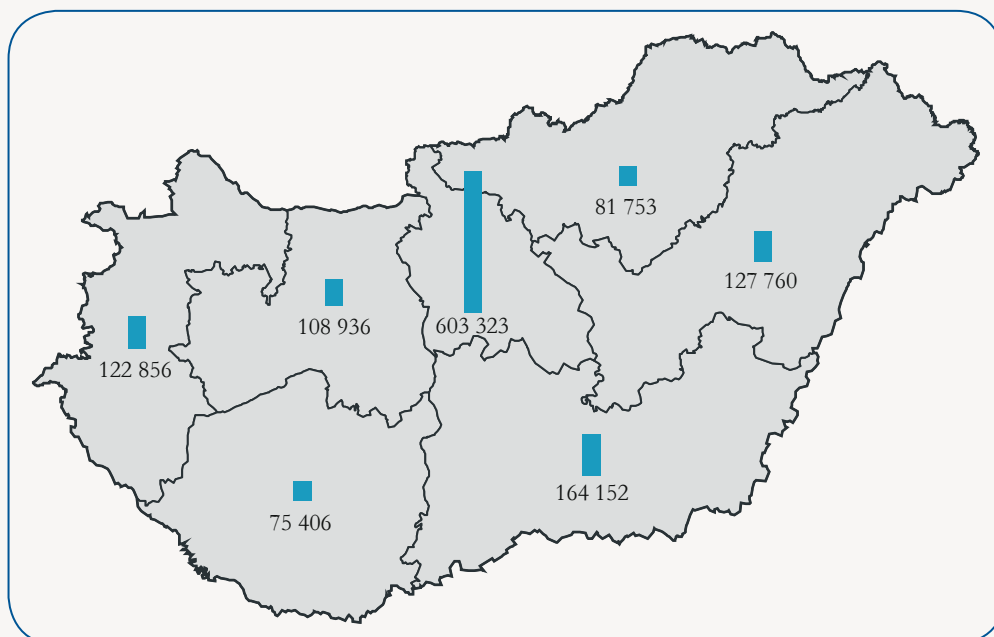
Az **összes új szerződés** volumene 2016-ban 7,2%-kal bővült, épületekre 2,7%-kal kisebb, egyéb építményekre 15%-kal magasabb volumenű új szerződést kötöttek.

4. Területi összehasonlítás

A legalább 5 főt foglalkoztató szervezetek székhely szerinti adatai alapján 2016-ban mindegyik régióban csökkent az odatarozó építőipari szervezetek termelése. A legkisebb mértékben (8,3%-kal) a közép-dunántúli, a legjelentősebben a nyugat-dunántúli (34%) és a dél-alföldi (30%) székhelyű vállalkozások termelése esett vissza. A közép-magyarországi szervezetek – teljesítményük 2016. évi 20%-os csökkenése ellenére is – az országos építőipari termelés csaknem felét adták.

8. ábra

Az építőipar termelés értéke régiónként, millió forint, 2016



A legalább 5 főt foglalkoztató építőipari szervezeteknél alkalmazásban állók 41%-a (46 853 fő) közép-magyarországi székhelyű szervezeteknél dolgozott 2016-ban. A fizikai foglalkozásúak 38, a szellemiek 48%-át alkalmazták a a térségben bejegyzett szervezetek. A többi régió 8–13%-kal részesedett az építőiparban alkalmazásban állók számából.

A teljes munkaidőben alkalmazásban állók havi bruttó átlagkeresete a közép-magyarországi székhelyű szervezetek körében volt a legmagasabb, 233,2 ezer forint, 16%-kal meghaladta az országos átlagot. A többi régióban az átlagkereset az országos átlag alatt maradt. A bruttó átlagkereset Észak-Magyarországon volt a legalacsonyabb a régiók közül.

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