

ELEMZÉS

Az építőipar hozzájárulása a gazdasági növekedéshez

2021.





ÁLLAMI SZÁMVEVŐSZÉK

ELEMZÉS

Az építőipar hozzájárulása a gazdasági növekedéshez

2021.



Engedélyező:

Domokos László
elnök

Szerkesztő:

WELTHERNÉ SZOLNOKI DÓRA projektvezető

Az elemzés elkészítését felügyelte:

CZÉGÉNY GYULA felügyeleti vezető

Készítették:

WELTHERNÉ SZOLNOKI DÓRA projektvezető

BADAK RENÁTA számvevő

NAGY ZSOLT számvevő

Kiadja az Állami Számvevőszék

EL-3120-012/2021.

Az Elemzés
az interneten
a www.asz.hu
oldalon
olvasható.

TARTALOMJEGYZÉK

▶	VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ	5
▶	BEVEZETÉS.....	7
▶	AZ ELEMZÉS CÉLJA ÉS MÓDSZERE	8
▶	ELEMZÉS.....	10
	1. Volumenváltozások	10
	1.1. Az építőipar nominális teljesítménye, termelési érték, az alszektorok nominális teljesítményének változásai	10
	1.2. Az építőipari vállalkozások számának változása, átlagos termelési értéke, hitelállománya.....	11
	2. Keresleti oldal: kormányzati és vállalati szektor	13
	2.1. A szektor kormányzati felelőse	13
	2.2. Az építésgazdaságot, a kormányzati és vállalatos építési beruházásösztonzést érintő stratégiák és programok.....	15
	2.3. A vállalkozások és a kormányzati szektor beruházásainak volumene, az építési beruházások aránya	16
	3. Az építőipari beruházások iránti kereslet lakossági oldala	19
	3.1. Kormányzati lépések az otthonteremtés támogatására	19
	3.2. A lakosság lakáshitel állományának változása	20
	3.3. A lakásiaci keresletet befolyásoló további tényezők.....	22
	3.4. Lakáshelyzet változása az elemzett időszakban	23
	4. Árváltozások az építőipari alapanyagok és az építmények piacán	25
	4.1. Az építőanyagok árszintjének változása	25
	4.2. Az építési költségek és a lakásárak változása	27
	4.3. Az árszint változás és az infláció kapcsolata	28
	5. Az építőipari szegmens gazdasági felfutásának munkaerőiaci hatásai	29
	6. Kockázatok.....	30
	6.1. Közpolitikai célok teljesülésének kockázatai	30
	6.2. Fenntarthatósági és megtérülési számítások, projektmenedzsmen alkalmazása a kormányzati építési beruházások során	32
	6.3. Termelékenység, versenyképesség, a hatékonyság javítás lehetőségei	32
▶	FELHASZNÁLT DOKUMENTUMOK	34
▶	JOGSZABÁLYOK ÉS KÖZJOGI SZABÁLYOZÓ ESZKÖZÖK JEGYZÉKE	38
▶	RÖVIDÍTÉSEK JEGYZÉKE	39
▶	FOGALOMTÁR	40

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

1. **Az építőipar a pandémiás válság előtti időszakban kapacitásait növelte, a gazdaság kifehéritésében szerepet vállalt, adóbefizetési ereje nőtt. A koronavírus okozta válság az ágazatot negatívan érintette, azonban a 2017-2019. években kialakult kapacitások a válságot követő időszakban aktivizálhatóak.**

Míg 2016. évben az építőipar teljesítménye még mérsékelte a GDP növekedését, **a 2017-2019. években az évente közel egy százalékponttal növelte. A Kormány az iparág fejlesztéséhez többféle stratégiával is hozzájárult.** A vállalkozások beruházás ösztönzési programjain kívül célrendszert határozott meg az építésgazdaság általános fejlesztését, az építőanyagok hazai gyártását és a hazai építőipari alapanyag-kitermelés támogatását célzó stratégia és a szakképzés 4.0 stratégia. A lakosság otthonteremtését támogató intézkedések csomagja eredményeképp megnövekedett a lakossági kereslet a lakáspiacokon.

2. **A kormányzati megrendelések ciklikusságát az európai uniós költségvetési periódusok operatív programjai forrásainak felhasználása befolyásolja. Az uniós költségvetési folyamat e sajátosságából adódó ciklikusság kisimítható hosszú távú, kiegyensúlyozott kormányzati építési-beruházási stratégia kialakításával.**

A vállalkozások és a költségvetési szektor beruházási volumen növekedése szempontjából a 2017. év bizonyult csúcsnak, **a kormányzati szektor építési beruházásai a 2019-2020 években túlsúlyban voltak a vállalászási szektorhoz képest.** Az építmények közül az utak, vasutak, csővezetékek, elektromos és távközlő hálózatok termelési értéke növekedett a legnagyobb mértékben. Az épületek alcsoportban az ipari épületek és raktárak, valamint a két- vagy annál többlakásos épületek termelési értéke volt a legmagasabb.

3. **Az építőiparban jelentősen nőtt a foglalkoztatás, ez részben az iparág termékei és szolgáltatásai iránti kereslet növekedésével, részben a gazdaság kifehéritésével összefüggő törekvésekkel magyarázható. Ezzel egyidejűleg hiány mutatkozott a szakképzett munkaerő állományában.**

Az építőipart munkaerőpiac szempontjából kettősség jellemzi. Míg a foglalkoztatottak létszáma a 2016. évi 277,8 ezer főről több mint 360 ezer főre emelkedett, az ágazatot a szakképzett munkaerő hiánya is jellemzi egyidejűleg. A munkaerőhiány enyhítésének egyik módja a munkatermelékenység növelésének ösztönzése. Ezt felismerve a Kormány 2019. évben elfogadta a szakképzés rendszerének megújítására vonatkozó koncepciót.

4. **Az elemzett időszakban javult a lakosság jövedelmi helyzete és foglalkoztatása, kedvezőbb lett a lakáshelyzet. A lakossági hitelállomány bővülése nem hatott negatívan a lakossági megtakarítási ráta alakulására. Összességében a pandémiás válság előtti gazdasági folyamatok eredményei hozzájárultak az ország lakossága jólétének növekedéséhez.**

Az elemzett időszakban a 2016-2019. évek között **a lakosság jövedelmi helyzete és – a növekvő foglalkoztatottság révén – folyamatosan javuló munkaerő-piaci helyzete jelentős mértékben hozzájárultak a lakáspiaci kereslet növekedéséhez.** A lakosság reáljövedelme és nettó vagyona is növekedett. A lakáspiaci tranzakciók számának emelkedését a pandémiás válság szakította meg.

5. **Az elemzett időszakban keresleti piac alakult ki, melynek eredményeképp inflációt meghaladó árszint emelkedés jelentkezett az építőipar termékei és szolgáltatásai árait tekintve.**

Az építőipari szegmenst érintően az elemzett időszakban a kereslet intenzív növekedése volt jellemző. A kereslet növekedést több kormányzati program ösztönözte. A vállalkozások fejlesztésének támogatása, a lakosság otthonteremtésének közpolitikai célja, és a kormányzat beruházási fejlesztése együttesen a kereslet növekedésének irányában hatottak. E közpolitikai célrendszer értékelésekor figyelembe kell venni azt is, hogy **az építőanyag- és ingatlanpiacon az árak inflációt messze meghaladó árszint emelkedése**

következett be. Az állami építési beruházásokra fordított források mértékének meghatározásakor figyelembe kell venni a kereslet, és ezen keresztül árszint növelő hatáson kívül azt is, hogy az építési beruházások megvalósításának technológiai ideje miatt az **adott évben megtervezett költségvetési források lekötésével** vagy felhasználásával **létrejövő, a jólétet növelő infrastruktúrák és épületek, építmények használatbavétele későbbi évekre tolódhat.**

Az elemzett időszakban lényeges előrelépés valósult meg az építési beruházások előkészítésének szabályozottsága terén. Mindezzel együtt vannak még lehetőségek további kockázatminimalizáló eszközök, mint például a változásmenedzsmentre való felkészülés, a kockázatok azonosítása és a kockázatmenedzsment szemlélet meghonosítása terén.

BEVEZETÉS

Az építőipar Magyarország GDP-jéhez való hozzájárulása és költségvetési támogatása szempontjából stratégiai ágazatnak tekinthető. Konjunkturális kilátásai a nemzetgazdaság számos területéhez szervesen kapcsolódnak, hiszen az építőipar teljesítménye mind a gazdasági, mind a társadalmi folyamatokra hatást gyakorol. A termelési teljesítmény növekedése hatást gyakorol a GDP növekedésre, azonban a növekedés mértéke összefügg a megrendelések mennyiségével. A megrendelések főbb mozgatói a lakossági építkezések (lakás- és ingatlanpiaci folyamatok), a vállalati szektor építési beruházásai (ami nagyrészt a nem építőipari szektorok konjunkturális viszonyait tükrözik) és a kormányzati fejlesztések (részben uniós forrású beruházások) mennyiségi változásai. Az építőipar hozzáadott értékének növekedése a kormányzati szakpolitikák fontosabb területeire is hatást gyakorolnak, így megjelennek a lakáspolitikai, foglalkoztatáspolitikai, gazdaságösztönzés stb. stratégiai távú terveiben.

Az építőipar a 2017. évtől kezdődően húzóágazattá vált. A kormányzati családpolitika szektort érintő hatásai a 2017. évtől kezdve jelentkeztek, ezért bázisként jelen elemzés a 2016. évet jelöli meg. A gazdasági növekedésen belül a 2018-2019. években is meghatározó szerepet játszott az építőipar teljesítménye. Jelen elemzés elkészítésének aktualitását az adja, hogy az iparág teljesítményének 2017. és 2019. évek közötti gyorsuló felfutását a 2020. évben bekövetkezett gazdasági visszaesés több szempontból is negatívan érintette. A 2020. évi pandémiás válság okozta visszaesést megelőző felfutási folyamatok elemzésének hozzáadott értéke lehet a gazdaság újraindításához szükséges kormányzati eszközpalletta kidolgozása során.

Jelen elemzésben az építőipar teljesítményére ható 2016-2020. évi tényezőket vesszük számba. Az elemzés első fejezetében az építőipar gazdasági növekedéshez való hozzájárulásának adataiból indulunk ki. A konjunktúrahatások feltérképezését a második és harmadik fejezetben az építőipari termékek és szolgáltatások iránti kereslet oldaláról közelítjük, részben a vállalati és kormányzati szektort, részben a lakosságot érintő stratégiákat, ösztönzőket, és azok hatásait mutatjuk be. Az elemzés negyedik fejezetében bemutatjuk, hogy a keresleti piac milyen hatást gyakorolt az árszínvonalra, és ez mennyiben jelentett inflációs nyomást. Az építőipari konjunktúra a munkaerőpiaci folyamatokra is hatást gyakorolt, az iparágat érintő kérdésekre az ötödik fejezetben térünk ki. Végül, az elemzés utolsó fejezete összefoglalja azokat a kockázatokat, melyekre rá kívánja irányítani a figyelmet az iparágat érintő közvetlen és közvetett kormányzati stratégiák, akciók és tervek kidolgozásához.

AZ ELEMZÉS CÉLJA ÉS MÓDSZERE

Az elemzés célja

Az elemzés célja az építőipar gazdasági növekedéshez való hozzájárulásának, és a járulékos gazdasági és társadalmi (munkaerőpiaci, beruházási, lakáspiaci) hatások összefüggéseinek objektív feltérképezése a 2016-2020. évek közötti időszakban. Az elemzett időszakban az ágazat költségvetési támogatásainak áttekintése hozzájárulhat átfogó kép kialakításához a gazdasági növekedés és az építőipari alágazatok összefüggéseiről. Feltárjuk, hogy a 2016-2020. évek közötti időszakban mennyiben járult hozzá az építőipar a gazdasági növekedéshez, illetve az építőipar teljesítménye a gazdasági növekedést meghatározó tényezőket (foglalkoztatás, beruházások, hitelpiac) hogyan érintette. Emellett az elemzés célja az is, hogy bemutassa az építőipar számára nyújtott költségvetési támogatások főbb elemeit és értékelje ezen intézkedések építőiparra, illetve a gazdasági növekedésre gyakorolt hatásait.

Az építőipar magyar gazdaság teljesítményéhez való hozzájárulása és a járulékos hatások számbavétele a jövőbeli döntéshozatal kulcsa lehet, az elemzés célja esetleges kockázatok feltárása, hozzájárulás az allokációs stratégiák optimalizálásához. Az elemzés eredményeként tényszerű, objektív választ kapunk az építőipar szerepéről a gazdasági növekedés tekintetében, valamint a költségvetési támogatások jelentőségéről az építőipari növekedés vonatkozásában. Az elemzés azonosítja az építőipar területén látható folyamatok alapján a releváns gazdasági és költségvetési kockázatokat.

Jelen elemzés a költségvetés kiadásai optimalizálásához kapcsolódó gazdaságstratégiai kérdésekre tér ki, ezért elsődleges célközönsége a vonatkozó kiadások hosszú és közép távú tervezéséért felelős kormányzati szereplők, az iparág stratégiai döntéshozói. Mindemellett az építőipari szegmenst érintő gazdasági folyamatok és hatások rendszerezése miatt általános körű érdeklődésre is számot tart.

Az elemzés módszere, kritériumai és megközelítése

Az Állami Számvevőszék az ÁSZ tv. 5. § (13) bekezdésében rögzített feladatkörében elemzéseket és tanulmányokat készít, elsősorban a „jól irányított állam” működéséhez való hozzájárulás érdekében a stratégiai, illetve közpénzek felhasználása szempontjából kiemelt területeken. Tekintettel arra, hogy az építőipar stratégiai ágazatként közvetlen és közvetett költségvetési támogatásban részesül, fontos az építőipar támogatása érdekében alkalmazott költségvetési intézkedések bemutatása és értékelése. Az elemzés *nézőpontja* ezért közpénzügyi, mivel a szektor különböző – esetenként közpénzt jelentő – ösztönzőit veszi számba és az iparág termelési értékének növekedése nyomán követésével a költségvetési források (adóbevételek) szempontjára is kitér. Közpénzügyi nézőpontú a tekintetben is, hogy a szektort érintő közpolitikák megvalósításának költségvetési forrásai felhasználásának kockázatait is számba veszi.

Az elemzés alapvetően dokumentumelemzés, nyilvánosan elérhető és az ÁSZ rendelkezésére álló források feldolgozásával foglalja össze eredményeit, speciális módszertani megközelítést és eszközt nem igényelt. A források feldolgozása és az elemzéskészítés során *kritériumot, mércét* jelentett a reziliens költségvetési, valamint társadalom- és gazdaságpolitika fenntartása, ami azt jelenti, hogy az adatok és dokumentumok értékelésekor a fenntarthatóság, rugalmasság kérdését vizsgáltuk. Erre azért volt szükség, mert a makrogazdasági helyzetet a szektorok által termelt GDP és a szektorokba áramló költségvetési források mennyisége és aránya befolyásolja. A költségvetési költségeket annak gazdaságélénkítő és esetleges inflációerjesztő hatása oldaláról is felmértük, hiszen e kockázatok felmérése és kezelése nem csak a szakpolitikák kialakítására, hanem a gazdasági szereplők gazdálkodási környezetének kiszámíthatóságára is hatást gyakorolnak. Az elemzés készítése során további mércét jelentett az uniós költségvetési ciklusokban rendelkezésre álló fejlesztési források felhasználásának egyenletessége, melynek segítségével a finanszírozási kiegyensúlyozottság és biztonság kritériuma érvényesíthető.

Az elemzés alapját a releváns magyar szabályozási környezet, a hazai szervezetek nyilvánosan elérhető dokumentumai, valamint a hazai publikációk biztosították. A dokumentumelemzés módszerével dolgoztuk fel az ágazatot érintő jogszabályokat, a KSH által gyűjtött statisztikákat. Egyes statisztikai adatok – a gyűjtés sajátossága miatt – a 2020. évre még nem álltak rendelkezésre. A rendelkezésre álló 2020. évi adatokat az elemzés megjeleníti, azonban azok értékelése során figyelembe vettük, hogy a megelőző évek adataival való összehasonlítás korlátos. Limitációt jelentett az, hogy a koronavírus okozta pandémia a gazdasági élet számos paraméterét egyidejűleg változtatta meg, ezért a 2020. évi adatok értelmezése során figyelembe kell venni, hogy a változások esetenként sok tényező együttes hatását mutatják.

Az elemzés a KSH adatgyűjtései és jelentései, az MNB jelentései, kutatóintézeteknél és szaklapokban megjelent tanulmányok, elemzések felhasználásával készült, feldolgozva az ÁSZ elemzési tapasztalatait is. A statisztikai adatok feldolgozását a leíró statisztikai elemzés eszközével végeztük.

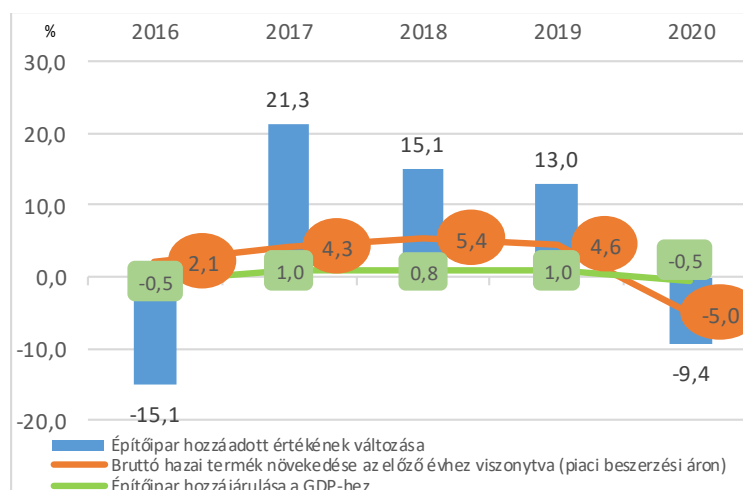
ELEMZÉS

1. Volumenváltozások

1.1. Az építőipar nominális teljesítménye, termelési érték, az alszektorok nominális teljesítményének változásai

Mind Magyarország bruttó hazai terméke (GDP), mind az építőipar bruttó hozzáadott értéke a 2017-2019. évek közötti időszakban folyamatosan emelkedett, ezen időszakban a GDP-t érintően a legnagyobb arányú növekedés 2018. évben, az építőipar hozzáadott értékének növekedését érintően a 2017. évben következett be. Mint azt az 1. ábra mutatja, míg 2016. évben az építőipar teljesítménye még mérsékelte a GDP növekedését, a 2017-2019. években azt évente közel egy százalékponttal növelte (KSH, STADAT táblák). Magyarországon a GDP a koronavírus miatt kialakult gazdasági visszaesés hatására 5,0 %-kal mérséklődött, míg az építőipar 2020. évi bruttó hozzáadott értéke 9,4%-kal csökkent (KSH, 2021).

1. ábra: A bruttó hazai termék és az építőipar bruttó hozzáadott értékének volumenindex változása a 2016-2020. évben, %-ban (előző évhez viszonyítva)



Forrás: ÁSZ szerkesztés KSH STADAT 21.1.1.7, valamint „Jelentés az építőipar teljesítményéről” és „Helyzetkép az építőiparról 2016-2020” kiadványok alapján

A 2017-2019. évek közötti növekedési időszakban az építményfőcsoportok bontásában – az 1. táblázat adatai szerint – az épületek és az építmények termelési értéke is többszöröződött.

1. táblázat: Az építőipari termelés értéke építmény-főcsoportonként (2016–2019) [millió Ft]

Építményfőcsoport	2016.	2017.	2018.	2019.
Épületek összesen	779 628	1 042 176	1 282 317	1 647 816
Építmények összesen	1 285 374	1 795 542	2 348 795	3 055 118

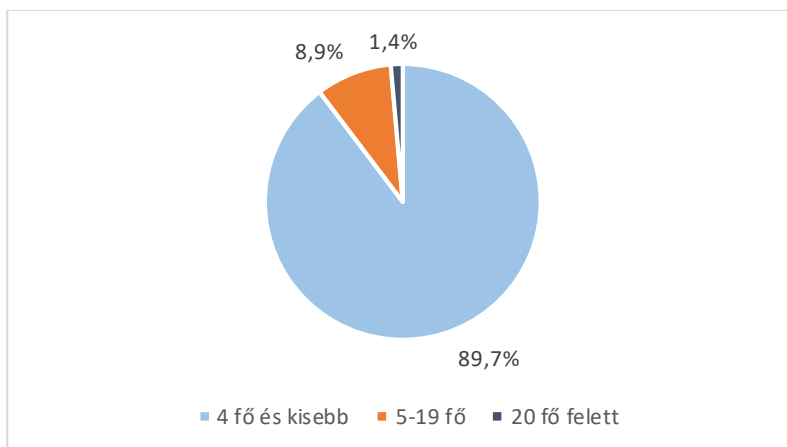
Forrás: KSH STADAT 7.1.1.4. alapján ÁSZ szerkesztés

Az épületek főcsoportba tartozó lakó- és nem lakóépületek alcsoportok, illetve az építmény főcsoportba tartozó alcsoportokban keletkezett hozzáadott érték volumene szempontjából kiemelendő, hogy az épületek alcsoporton belül az ipari épületek és raktárak (2016. évben 324 milliárd Ft, 2019. évben 550 milliárd Ft), valamint a két- vagy annál többetlakásos épületek (2016. évben 110 milliárd Ft, 2019. évben 296 milliárd Ft) termelési értéke volt a legmagasabb. Az építmények alcsoportban kiemelkedő termelési értékkel és növekedési ütemmel bírt az utak alcsoport (2016. évben 212 milliárd Ft, 2019. évben 631 milliárd Ft), továbbá a vasutak, valamint a csővezetékek, elektromos és távközlő hálózatok termelési értéke.

1.2. Az építőipari vállalkozások számának változása, átlagos termelési értéke, hitelállománya

Az építőipari tevékenységet főtevékenységként végző, bejegyzett magyarországi vállalkozások száma az elemzett időszakban szignifikánsan nőtt. Az ágazatot a kis és a középvállalkozások számbeli túlsúlya jellemzi, melyet jól mutat az a tény, hogy az elemzett időszak teljes egészében az építőipari vállalkozások legalább 89 %-a 5 főnél kevesebbet foglalkoztatott. A kis- és középvállalkozások aránya különösen a speciális szaképítésben, az épületgépészeti szerelésben és a befejező építésben volt jelentős a vizsgált időszakban. A 2. ábra mutatja az építőipari vállalkozások létszám-kategória szerinti megoszlását a 2019. évben.

2. ábra: Az építőipari vállalkozások létszám kategória szerinti alakulása 2019. évben (%)



Forrás: ÁSZ szerkesztés, KSH „Helyzetkép az építőiparról 2019” kiadvány alapján

A vállalkozások létszámkategória szerinti megoszlási aránya, az építőipari vállalkozások foglalkoztatotta k szerinti piacszerkezete a KSH adatai szerint az elemzett időszak egészében a – pontosság miatt ábrázolt - 2019. évi arányokkal jellemezhető, tehát a 2016-2020. évek által felölelt elemzett időszak egészében meghatározó volt a 4, vagy kevesebb főt foglalkoztató vállalkozások közel 90%-os túlsúlya, a vállalati szétaprózottság.

A legalább 5 főt foglalkoztató szervezeteknél dolgozott 2016-ban az alkalmazásban állók több, mint negyede (31,7 ezer fő). A 2018-2019. évben a munkavállalók csaknem 30%-a budapesti székhelyű építőipari cégnél dolgozott. Ezen belül a fizikai foglalkozásúak negyedét, a szellemiek csaknem kétötödét a fővárosban bejegyzett szervezetek alkalmazták (KSH, 2016,a; 2017,a; 2018,a; 2019,a). A nagyméretű, vagyis legalább 50 főt foglalkoztató építőipari szervezetek számának változásában jelentős elmozdulás nem volt tapasztalható, arányuk az összes szervezethez viszonyítva a 0,5 %-ot sem érte el a vizsgált időszakban.

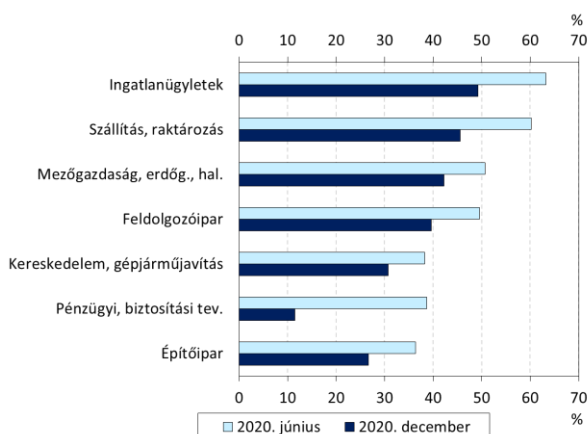
Az építőiparban kiemelkedően magas volt a cégfluktuáció, melyet az Opten Kft. Cégfluktuációs Indexe (CFI) – az adott időszak alatt törölt és alapított cégek számát viszonyítva az időszak elején működőkéhez – is alátámaszt. Az építőipar CFI indexe 2017-ben 16,84% (Opten, 2017), 2018-ban 17,97%-os (Opten, 2018) 2019-ben 18,53%-os (Opten, 2019) és 2020-ban 16,87%-os volt (Opten, 2020). Ez azt jelenti, hogy noha jelentős a megszűnő vállalkozások száma az építőiparban, az adott évben újonnan alapított vállalkozások száma a megszűnők számát jelentősen meghaladja, az elemzett időszak egészében folyamatos volt a szektor vállalkozásai számának növekedése. A szektor szereplőinek száma még a Covid-19 okozta gazdasági válság ellenére is növekedett. A 2020. év végén a nyilvántartott építőipari vállalkozások száma meghaladta a 124 ezret (KSH, 2021).

Az építőipari vállalkozások számának növekedése következtében az építőipari hitelállomány is növekedni kezdett. Az építőipar hitelállománya a 2016. év végén 385,5 Mrd Ft volt, mely a teljes, nem pénzügyi vállalatoknak nyújtott hitelállomány 6,5%-át tette ki, 2020. év végére a 2016. év végi állományi szinthez

képest 44,5%-kal, 557,2 Mrd Ft értékre növekedett. Az építőipar hitelállományának növekedése az elemzett időszakban a 2016. és a 2019-2020. években volt dinamikus, 2016-ben csaknem 43 Mrd Ft-tal, 2019-ben 33,4 Mrd Ft-tal, 2020-ben több, mint 55 Mrd Ft-tal emelkedtek az építőipari vállalkozásoknak nyújtott hitelek az adott év végére az ugyanazon év első negyedéhez képest (MNB, 2019,a).

A 2020. tavaszi kormányzati intézkedés-csomag a koronavírus okozta járvány gazdasági hatásainak enyhítését célozta, a 47/2020. (III.18) kormányrendelet egyebek mellett 2020. december 31-ig „hitelmoratóriumot” rendelt el, azaz a hitel-, kölcsön- és pénzügyi lízingszerződések esetében az adósok a szerződéseikből eredő tőke-, kamat-, illetve díjfizetési kötelezettségeik teljesítésére fizetési haladékat kaptak. A MNB alább idézett ábrája mutatja, hogy a vállalati szektorban az építőiparban tevékenykedő vállalkozások más szektorokhoz viszonyítva kisebb arányban éltek a hitelmoratórium adta lehetőségekkel (MNB, 2021,d).

3. ábra: A moratóriumban lévő vállalati hitelállomány a hét legnagyobb ágazatban

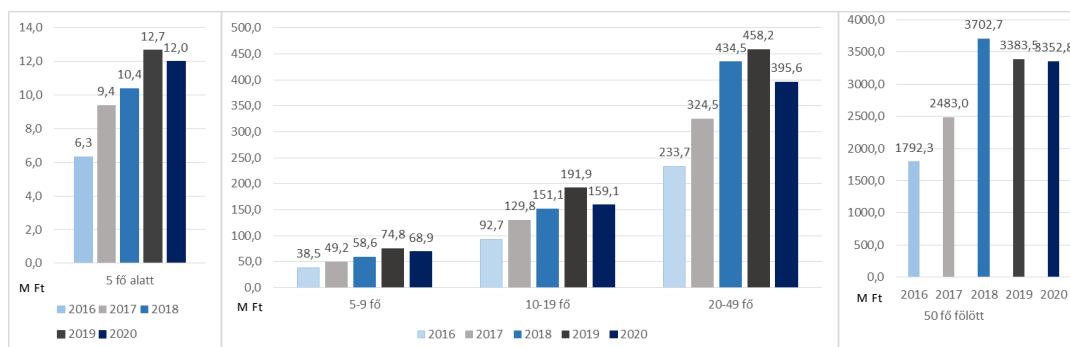


Forrás: MNB Hitelezési folyamatok, 2021. március, 2. ábra

Az, hogy az építőipari vállalkozások más szektor vállalkozásaihoz képest kisebb mértékben éltek a hitelmoratórium lehetőségével, egyrészt annak köszönhető, hogy a pandémiás helyzetben az iparág megrendeléseinek, teljesítményének más szektorokhoz viszonyított csekélyebb mértékű visszaesése volt tapasztalható, valamint annak is, hogy a lakossági megrendelők fizetőképességét szintén államilag támogatott hitel garántálta (MNB, 2021,d).

Az elemzett időszakon belül 2019. évig az építőipari vállalkozások átlagos termelési értéke növekedett egy kivétellel valamennyi foglalkoztatotti létszámkategóriában (az 50 főnél többet foglalkoztató vállalkozások esetében a 2018. év átlagértéke a legmagasabb az elemzett időszakban). A KSH adataiból közelítő számítással kalkulált egy vállalkozásra jutó átlagos termelési értéket mutatja a 4. ábra.

4. ábra: Egy építőipari vállalkozásra jutó átlagos számított termelési érték (millió Ft-ban, a 2016-2020. években)



Forrás: KSH: Helyzetkép az építőiparról, 2020 (KSH, 2021) adatai alapján ÁSZ számítás és szerkesztés

Egy építőipari vállalkozás termelési értékének növekedése elsősorban nettó árbevételének növekedéséből adódhat. Növekvő árbevétel mellett a vállalkozások fizetendő általános forgalmi adója is növekszik. Amennyiben az iparág nyeresége is növekszik, az azt jelenti, hogy fizetendő társasági adó kötelezettsége is megemelkedhet. A költségvetés bevételei szempontjából ezért előnyös az, ha az építőiparban tevékenykedő vállalkozások árbevételét is tartalmazó termelési értéke növekszik, hiszen ez azt eredményezi, hogy az építőipar adóereje nő.

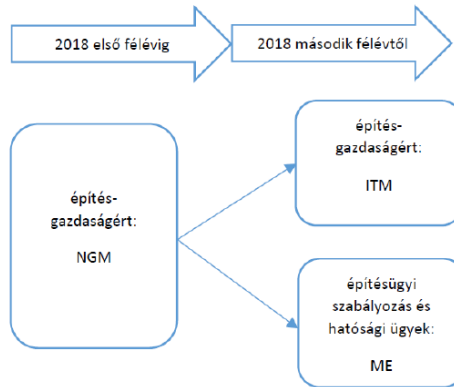
2. Keresleti oldal: kormányzati és vállalati szektor

Az Állami Számvevőszék a magyar gazdaság kiegyensúlyozott növekedését befolyásoló tényezőkről szóló elemzésében rávilágított arra, hogy a magyar gazdaság versenyképességének, növekedésének kulcskérdése a termelékenység növelése (ÁSZ, 2019). A beruházások volumenének növelése az egyik olyan tényező, amely elősegíti a hazai versenyképesség, azon belül a termelékenység javulását. Egy nemzet gazdaságának teljesítményét leginkább a GDP nagyságával, annak változásával jellemezhetjük, melynek felhasználási oldalán kulcsszerepet tölt be a beruházások alakulása. A beruházások részét képező építési beruházások iránti kereslet változását elsőként a kormányzat és a vállalkozások kereslete szempontjából vizsgáljuk meg.

2.1. A szektor kormányzati felelőse

Az építésgazdaság fogalma az építésügy fogalomrendszerébe tartozó, illetve azokkal összefüggő gazdasági kérdéseket tartalmazza, különösen az építésügyi ágazat piaci jellemzőinek, az építésügyi szabályozás és az építésügyi ágazat eljárási mechanizmusainak, nemzetgazdasági és versenyképességre gyakorolt hatásainak elemzésével, ösztönző rendszerének kimunkálásával és a hazai építőipar stratégiai kérdéseinek meghatározásával foglalkozik (Boros, 2019).

5. ábra A hatáskörök változása



Forrás: Hatásköri kormányrendeletek alapján ÁSZ szerkesztés

Az elemzett időszak első felében a kormány tagjainak feladat- és hatásköréről szóló 152/2014. (VI. 6.) Korm. rendelet alapján a nemzetgazdasági miniszter volt a Kormány építésgazdaságért felelős tagja. Ez magában foglalta a lakásgazdálkodásért és lakáspolitikáért való felelősséget, azaz a lakásügyekre vonatkozó jogszabályok előkészítését, valamint a lakáspolitikai feladatok megvalósításával kapcsolatos intézkedések végrehajtását, továbbá az építőipar és építőanyag-ipar ágazati irányítását. 2018-ban a felelősségi rendszer a tárcák átalakításával módosult. A hatályba lépő új hatásköri rendelet (94/2018. (V. 22.) Korm. rendelet a kormány tagjainak feladat- és hatásköréről) kettéválasztotta az építésügyért és az építésgazdaságért való felelősséget. Ennek eredményeként az építésgazdaságért 2018. második félévétől az innovációért és technológiáért felelős miniszter, míg az építésügyi szabályozásért és építésügyi ügyekért a Miniszterelnökséget vezető miniszter volt felelős az elemzett időszak végéig.

2.2. Az építésgazdaságot, a kormányzati és vállalati építési beruházásösztönzést érintő stratégiák és programok

Az elemzett időszakban előkészítést követően 2018-tól kezdve kezdeményezett a Kormány az építőipari ágazat, valamint az építőipari kivitelezéshez szorosan kapcsolódó építészmérnöki és mérnöki tevékenységet végző vállalkozások technológiai korszerűsítésének, hatékonyságnövelésének támogatására programsorozatot. Elsőként a versenyképesség növelését is szolgáló korszerűsítési program keretében megszületett 1031/2018. (II. 8.) Korm. határozat a hazai építőipari vállalkozások hatékonyságnövelésére irányuló forrást biztosított. A módosított kormányhatározat a 2018. évi költségvetési törvényben 16 milliárd Ft forrást biztosított e célra az ITM fejezetben, valamint előírta a 2019. és 2020. évekre is ugyanezen előírással 6-6 milliárd Ft előirányzat biztosítását. A forrás terhére az ITM a 2018. évben támogatási programot indított, pályázati kiírással biztosította a forrás célzott felhasználását. A 2018-2019. években összesen négy támogatás igénylésre vonatkozó kiírás született („ÉPÍTŐ-1-2018-1” – „ÉPÍTŐ-4-2019-4” programok).

A 2019. évben a Kormány a fenti határozatot kiegészítés mellett módosította a 1398/2019. (VII. 4.) Korm. határozattal, melyben a 2019. évi előirányzat összegét 3 milliárd Ft-tal megemelte. A „XVII. ITM 20/64/5 Az építőipari ágazat technológiai korszerűsítésére, hatékonyságának növelésére irányuló támogatás” előirányzat teljesítése a zárszámadási törvények szerint 2018. évben mintegy 613 millió Ft felhalmozási kiadás, 2019. évben 22.080 millió Ft felhalmozási és 1.987 millió Ft működési kiadás volt.

A Kormány az építésgazdaság általános fejlesztését, az építőanyagok hazai gyártását és a hazai építőipari alapanyag-kitermelés támogatását célzó stratégiát a fent említett 1398/2019. (VII. 4.) Korm. határozatban hirdette meg. A megjelölt fejlesztési irányokhoz a stratégia konkrét feladatokat, felelősöket és határidőket telepített, illetve a forrás biztosítására is kitért. Az építésgazdaság általános fejlesztése érdekében meghatározott célok (mélyépítési és vonalas infrastrukturális beruházások adatbázis fejlesztése, felelősségi rendszer, szabályozás-ön-szabályozás) mellett egyrészt kiemelte a modern, innovatív technológiák meghonosításához, támogatásához kapcsolódó célokat, másrészt kifejezetten célul tűzte ki a hazai építőipari alapanyag (ki)termelést és építőanyag gyártást. Az építőipar nem hazai előállítású alapanyag felhasználásából fakadó kitérőre jelen elemzés 4.1 fejezete is tartalmaz adatot.

Előkészítő munkák folytak a 2020. évben a Nemzeti Fenntartható Építésgazdasági Stratégia kimunkálására. Az ITM irányításával 2020-ban széleskörű szakmai egyeztetés kezdődött. A stratégia öt beavatkozási területet azonosított, melyek az építésügyi szabályozás, minőség és termelékenység, tudás- és technológiabázis, hazai alapanyag kitermelés és gyártás orientáció irányait ölelték fel. A stratégiát a Kormány az építésgazdaság hatékonyságát, teljesítménynövelését és az épített környezet fenntartható fejlesztését célzó középtávú stratégiáról és intézkedési tervről szóló 1337/2021. (VI. 1.) Korm. határozatával fogadta el. A stratégia feladatokat tartalmaz – egyebek mellett – az Építőipari Tétel Referencia Költségadatbázis létrehozására (2023. évi határidővel), a stratégiai jelentőségű építési alapanyagok, építőanyagok és építési termékek minőségbiztosítására, az építőipari nyers- és alapanyag termelés ellátásbiztonságának garantálására.

Befektetésösztönzés

Az építőipar kapacitás kihasználását fokozhatják a vállalkozások befektetéseit ösztönző programok, mivel a vállalkozások beruházásainak egy része olyan állóeszköz beruházásokat jelent, melyek építőipari kivitelezést feltételeznek. A kedvező kamatkörnyezet hozzájárulhat a vállalati beruházások emelkedéséhez, ennek megfelelően az ösztönző programok megvalósítása érdekében többféle növekedési hitelprogram, beruházás finanszírozási program segítette a vállalati szektor fejlődését az elemzett időszakban.

A 2019-2020. évi koronavírus pandémia hatásait enyhítendő, a gazdaság újraindítását célzó kiemelt programokra, fejlesztésekre, beruházásokra, továbbá a foglalkoztatás elősegítésével kapcsolatos

intézkedésekre a Gazdaságvédelmi Alapon keresztül biztosított forrást a költségvetés. A Gazdaságvédelmi Alap Magyarország költségvetésébe a Magyarország 2020. évi központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI. törvény módosításáról szóló 2020. évi LX. törvénnyel beiktatott új, LXVII. fejezet, melynek része a Nemzeti Foglalkoztatási Alapból létrejött Gazdaságvédelmi Foglalkoztatási Alap, illetve tartalmazza a Beruházási Ügynökséghez tartozó kormányzati magasépítési beruházásokat is. Az alap biztosítja a Gazdaságvédelmi Akcióterv intézkedéseinek fedezetét is (PM, 2020).

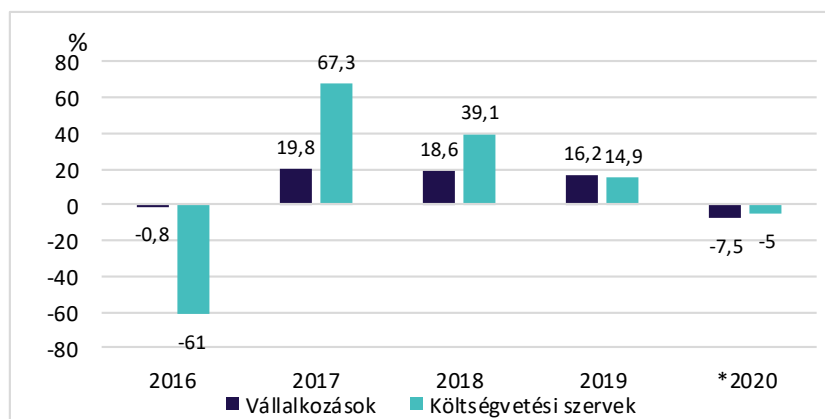
2.3. A vállalkozások és a kormányzati szektor beruházásainak volumene, az építési beruházások aránya

Magyarország beruházási rátája a 2018-2019-ben a második legnagyobb volt az EU tagállamai között. A magas beruházási ráta a fenntartható növekedés egyik alappillére, mely a tőke intenzív, majd technológia intenzív növekedéshez való átmenethez feltétlenül szükséges. A beruházási ráta növekedéséhez a vállalatok, az állam és a lakosság is pozitívan járultak hozzá (MNB, 2020b).

2016-ban a költségvetési szervek, illetve a legalább 50 főt foglalkoztató vállalkozások beruházási teljesítménye is egyaránt visszaesett az egy évvel korábbihoz képest (KSH, 2016,b). A 7. ábrán látható, hogy míg 2016-ban a költségvetési szervek drasztikusan, 61%-kal csökkentették a beruházásaikat, és a legalább 50 főt foglalkoztató vállalkozásoknál gyakorlatilag stagnált a beruházások volumene (nem kizárólag építési beruházások), a 2017. évben mind a költségvetési szerveknél, mind a vállalkozásoknál az elemzett időszakot tekintve „beruházási csúcs” alakult ki.

A legalább 50 főt foglalkoztató vállalkozásoknál a beruházási volumennövekedés a 2017-2018-2019. években gyakorlatilag egyenletes volt. A 2020. évi adat gazdasági visszaesést tükröz. A 6. ábra szemlélteti, hogy a költségvetési szervek beruházásainak volumenváltozásában a vállalkozások üteméhez képest nagyobb kilengések voltak tapasztalhatóak.

6. ábra: A beruházások volumenváltozása a legalább 50 főt foglalkoztató vállalkozásoknál és a költségvetési szerveknél 2016-2020 időszakban (az előző évhez képest)



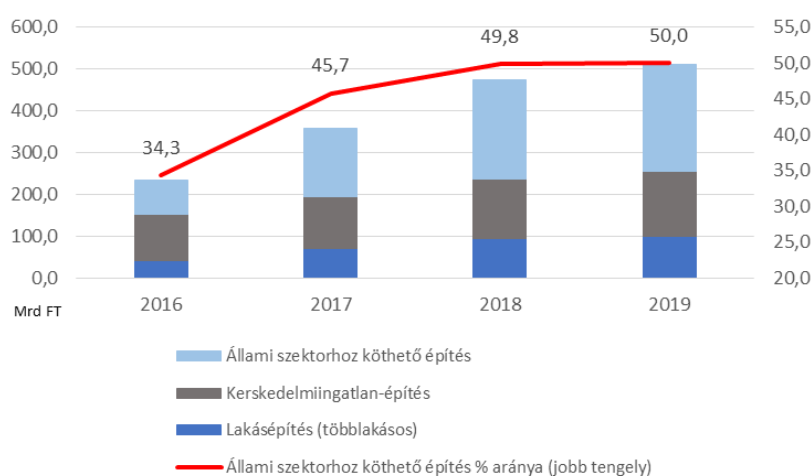
Forrás: ÁSZ szerkesztés, KSH STADAT 3.2.1.5. alapján, a 2020. évi előzetes adat felhasználásával (* jellel)

A költségvetési szerveknél tapasztalt 2016. évi nagymértékű beruházás visszaesés elsősorban az uniós fejlesztésű projektek kifizetésével magyarázható, amelynek következtében elsősorban a települési önkormányzatok közmű, út, szociális és oktatási célú beruházásai csökkentek le jelentősen. Ezt követően 2017-ben ismét megnyíló uniós források hatására a költségvetési szervek beruházásai megugrottak. Elsősorban a rend- és határvédelemmel, a fekvőbeteg-ellátással és a felsőoktatással kapcsolatos beruházások bővültek 2017-ben és 2018-ban. Az önkormányzatok a 2018. évben több kulturális, úthálózat-fejlesztési, szociális és köznevelési célú beruházást hajtottak végre. 2019-ben a költségvetési szervek beruházásaiban a települési önkormányzatok fejlesztései voltak a meghatározóak, elsősorban a

hulladékgazdálkodási, kulturális, úthálózat-fejlesztési, sporttevékenység-támogatási, szociális és köznevelési célú beruházásokat hajtottak végre, melyek jellemzően uniós projektek voltak (KSH, 2017,b; 2018,b; 2019,a).

A nemzetgazdasági beruházások volumenindexe az elemzett időszak kezdeti évében, 2016. évben, és az elemzett időszak utolsó évében, a pandémiával érintett 2020. évben csökkent. Az építőipar teljesítményét szektorok szerint és az egyes szektorok részesedése szerint vizsgálva látható, hogy az elemzett időszakban a 2016-2019. években folyamatosan nőtt az állami szektorhoz köthető építési teljesítmény, illetve az összteljesítményen belül a 2017-2019. években gyakorlatilag stagnált annak aránya (MNB, 2020,c). Az építőipar teljesítményének szektorok és egyes ágazatok szerinti részesedését a 2016. I. negyedév és 2020. IV. negyedév időszakában a 7. ábra mutatja be.

7. ábra: Az építőipar teljesítménye szektorok szerint és az állami szektorhoz köthető részesedés aránya (2016-2019. évek utolsó negyedéveiben)



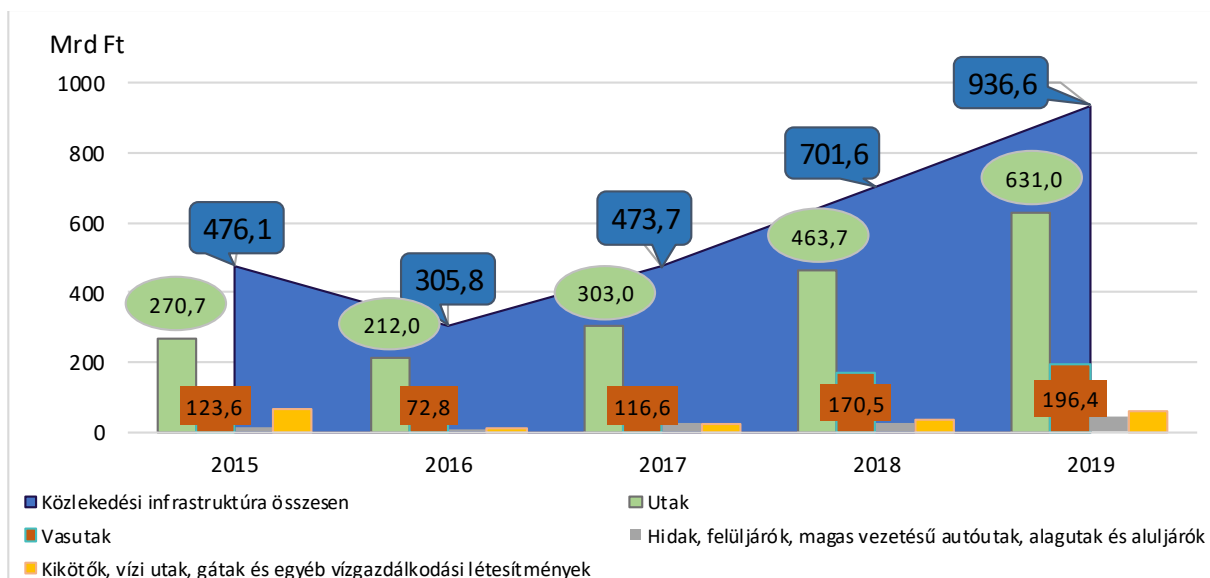
Forrás: MNB: Lakáspiacei jelentés, 2020. november, 14. ábra

Az állami szektorhoz köthető építések kimagasló arányának alakulásában nagy jelentőséggel bírnak az európai uniós támogatások, melyek alapját az Európai Unió hét éves időszakra készülő költségvetése jelenti. A 2014-2020 közötti uniós költségvetés mintegy 350 milliárd eurót tartalmazott a kohéziós politika finanszírozására, melynek elsődleges célja az Unió egyes régiók közötti fejlettségi szintek különbségeinek csökkentése, a fejletlenebb régiók fejlődésének biztosítása, melyből Magyarország egy előre meghatározott arányban részesül. Ezeket a forrásokat az Európai Bizottsággal előzetesen már leegyeztetett fejlesztési programok finanszírozására fordíthatja.

Az ÁSZ már a 2020. áprilisában megjelent, az uniós támogatások államadósságra és hiányra gyakorolt hatása c. elemzésében is rámutatott arra a tényre, a hét éves uniós pénzügyi keretrendszer rendelkezésre álló forrásai javítják a fejlesztések tervezhetőségét. A 2007-2013 uniós költségvetési ciklus magyarországi és más uniós tagállamokra is jellemző tapasztalatait azt mutatták, hogy a ciklus elején lassan indulnak a fejlesztési programok, de a ciklus végén, illetve az azt követő – az uniós támogatások elköltését még lehetővé tevő – két évben a programok végrehajtása és az uniós források lehívása rohamtempóban változik (ÁSZ, 2020,a). A nagyfokú ciklikusságot jól alátámasztja a 2007-2013 évek forrásai mintegy kétharmadának 2012-2015 közötti felhasználása, illetve az is, hogy érdemben a 2016-2018. években kezdődött meg a 2014-2020-as uniós költségvetési ciklus forrásainak felhasználása (Báger-Cseh, 2020).

Példaként az építőipari termelés értékét a közlekedési infrastruktúra építményeiben a 2015-2019. években a 8. ábra mutatja be.

8. ábra Az építőipar termelés értéke a közlekedési infrastruktúra építményeiben (2015 -2019) (Mrd Ft)

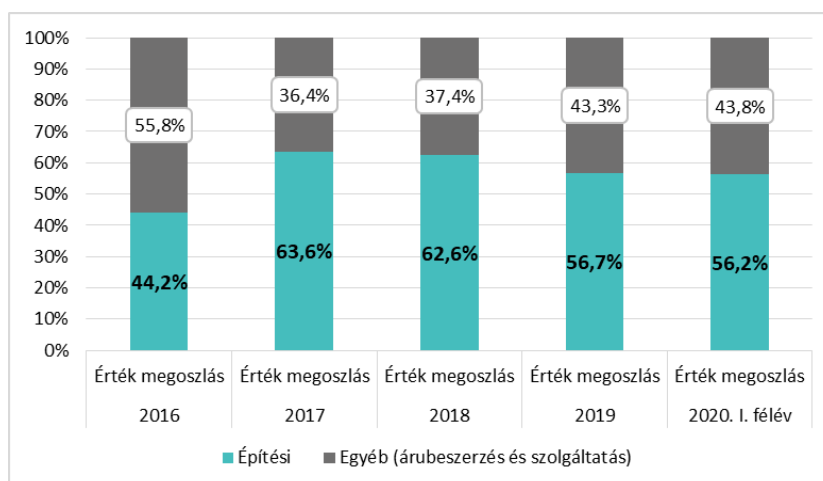


Forrás: ÁSZ szerkesztés, KSH STADAT 7.1.1.4. alapján

Az építési termelés értéke a közlekedési infrastruktúra területén a 2015. évi 476,1 Mrd Ft-ról 305,8 Mrd Ft-ra esett vissza 2016. évre. A visszaesésben – a repülőtéri futópályák kivételével – valamennyi alágazat termelésének csökkenése szerepet játszott. A 2016. évi visszaesést 2017. évtől kezdődően – az uniós költségvetési ciklusossághoz köthetően – az építőipari termelés emelkedése jellemezte a közlekedési infrastruktúra valamennyi területét, mely tendencia 2018. és 2019. évben is folytatódott. Kiemelkedő a termelési érték és a volumenváltozás az utak (297,6%) és a vasutak építése beruházási területen (269,7%). A KSH adatai alapján a hidak, felüljárók, magas vezetésű autótutak, aluljárók építési termelési volumene több, mint ötszörösére, míg a kikötők, gátak és egyéb vízgazdálkodási létesítmények termelési volumene 4,8-szeresre emelkedett (KSH STADAT 7.1.1.4.), noha ezen építménycsoportok termelési értéke jóval alacsonyabb, mint az utak, vasutak építéséé.

Az építési tárgyú közbeszerzések értéke meghaladta az összes közbeszerzés értékének felét a 2017-2019. évek között és a 2020. év I. félévében. Az építési beruházás tárgyú közbeszerzések értékének megoszlását a 2016-2020. I. félévében a 9. ábra mutatja be.

9. ábra: Az építési beruházási tárgyú közbeszerzések értékének megoszlása a 2016-2020. I. félévében



Forrás: ÁSZ szerkesztés, a Közbeszerzési Értesítő Plusz I. évf. 11. szám és II. évf. 12. szám, valamint a Közbeszerzési Hatóság Elnökének tájékoztatója a közbeszerzések 2019. évi alakulásáról kiadvány alapján

A beruházások hatósági eljárásai, előkészítése, engedélyezési eljárásai összehangolása és gördülékenységének biztosítása érdekében az Országgyűlés 2006. március 3-án megalkotta a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvényt (a továbbiakban Ngtv.). A törvény elfogadásával az Európai Unió támogatásából finanszírozott projektek megvalósítása gyorsabb, egyszerűbb és egységesebb eljárási rendben történhet (Ngtv. indoklása), más oldalról a teljes mértékben magánforrásokból finanszírozott beruházások hatékonyabb engedélyezéséhez is előrelépést jelenthet.

Annak érdekében pedig, hogy a központi költségvetési forrásból és európai uniós támogatásból finanszírozott, Budapesten, illetve az agglomerációban nem önkormányzati hatáskörben megvalósuló, állami-kormányzati kiemelt jelentőségű városépítészeti, ingatlan- és közlekedési infrastruktúra fejlesztések előkészítése gyorsabb, hatékonyabb, és egységes eljárási rendben, a rendelkezésre álló források hatékonyabb felhasználásával történhessen meg, az Országgyűlés megalkotta a Budapest és az agglomeráció fejlesztésével összefüggő állami feladatokról, valamint egyes fejlesztések megvalósításáról, továbbá egyes törvényeknek a Magyarország filmszakmai támogatási programjáról szóló SA.50768 számú Európai Bizottsági határozattal összefüggő módosításáról szóló 2018. évi XLIX. törvényt.

3. Az építőipari beruházások iránti kereslet lakossági oldala

3.1. Kormányzati lépések az otthonteremtés támogatására

Az elemzett időszakban a hatásköri kormányrendeletek alapvetően nem változtattak a lakásgazdálkodásért és lakáspolitikáért felelős kormánytag személyén, hiszen a nemzetgazdasági miniszter felelősségét követően a rendelet a jogutód pénzügyminiszter felelősségét rögzítette, tekintettel a szakpolitika pénzügyi vonatkozásaira. Mindazonáltal a különböző otthonteremtési támogatási programok más miniszterek felelősségi területeivel közösek (pl. EMMI – szociális ügyek, családügy, ifjúságügy; BM – önkormányzatok), így a kormányzati szervek együttműködve alakítottak ki programokat.

Az Otthonteremtési Program keretében az állam elősegíti a családok lakáshoz jutását, ösztönzi a korszerű lakások építését, a lakásmobilitás erősítése céljából dinamizálja a lakáspiacot. A lakosság lakáscéljainak megvalósításához a költségvetés minden évben egyre szélesebb skálájú támogatásokat biztosít, ami

elősegíti a lakossági jólét növelését. A vissza nem térítendő kedvezmény a Kormány népesedéspolitikai szándékain alapuló lakástámogatási formaként a használt és új lakások vásárlásához, lakás építéséhez, bővítéséhez és – 2021. évtől – korszerűsítéséhez igényelhető a gyermekes, vagy a gyermeket vállaló családok számára.

Az alábbi táblázat az előirányzatként költségvetésben megtervezett kormányzati lakástámogatási kiadásokat foglalja össze az elemzett időszakban (Magyarország 2016., 2017., 2018., 2019. és 2020. évi központi költségvetéséről szóló törvények szerinti előirányzatok és a zárszámadási törvények szerinti teljesítések „A költségvetés közvetlen bevételei és kiadásai” fejezet Lakástámogatások címen).

2. táblázat: Lakástámogatások költségvetési kiadásai 2016-2020 években (adatok: millió forintban)

Költségvetési év	Lakástámogatások törvényi eredeti előirányzat (költségvetési törvények szerint, millió Ft)	Lakástámogatás előirányzat teljesítése (zárszámadási törvények szerint, millió Ft)
2016. év	154 000	148 152,8
2017. év	211 300	156 461,8
2018. év	236 300	171 789,0
2019. év	242 370	173 374,7
2020. év	296 654	n.a.

Forrás: Költségvetési és zárszámadási törvények XLII. fejezetei alapján ÁSZ szerkesztés

Növekvő előirányzathoz finanszírozza a költségvetés a lakáscélú állami támogatásokat, többek között a Családi Otthonteremtési Kedvezményt (CSOK), az adó-visszatérítési támogatást, az otthonteremtési kamattámogatást. Az előirányzat biztosít fedezetet továbbá a lakás-előtakarékossági formák állami támogatására, a Nemzeti Otthonteremtési Közösségek tagjainak megtakarításaihoz adott állami támogatásra is. Az elemzett időszakban folyamatosan bővült az igényelhető támogatások köre, értéke pedig csaknem megháromszorozódott az elmúlt négy évben. Az elemzett időszakban elérhető támogatások, amelyek közvetve ösztönzőleg hatottak az építőiparra (ÁSZ, 2021):

- 2015. július 1-től bevezetett egyösszegű, vissza nem térítendő lakáscélú támogatás, a Családi Otthonteremtési Kedvezmény (CSOK), amely használt és új lakás vagy ház építésére, vásárlására is igényelhető (Részletek: 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet), illetve illetékmentesség CSOK igénylés esetén.
- 2019. július 1-jétől Falusi CSOK legfeljebb 5000 fős lélekszámú településén ház vásárlásra és/vagy felújításra, korszerűsítésre. A falusi CSOK a Miniszterelnökség alá tartozó Magyar Falu Program részét képezi.
- 2019. július 1-jétől CSOK-hitel bővítés, amellyel a többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatása már használt lakás vásárlásához, illetve falusi CSOK mellé is igénybe vehető.
- 2019. július 1-jétől Jelzáloghitel elengedés a második gyermek születésétől kezdődően.
- 2019. július 1-e és 2022. december 31-e között Babaváró támogatás, amelynek célja a fiatalok felelős életkezdéséhez és otthonteremtéséhez való hozzájárulás.
- ÁFA visszaigénylés.

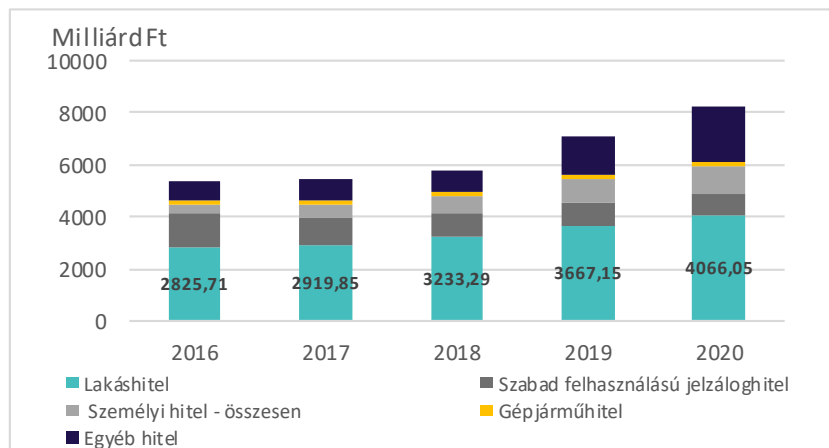
3.2. A lakosság lakáshitel állományának változása

Az ÁSZ a lakosság pénzügyi sérülékenységéről szóló elemzésében már rámutatott arra a tényre, hogy a háztartási hitelállomány változásában – és ezzel egyidejűleg a megtakarítások növekedésében illetve csökkenésében – nagyszámú tényező játszik szerepet. Ilyen tényezők közé sorolhatóak a hitelezés költségei, a kormányzati ösztönzők és fékek, a nem teljesülő hitelek szintjét csökkenteni hivatott hitelezési szabályozók, hitelfedezeti és a hitelköltség mutatók, a hiteltörlesztést befolyásoló kamatozási periódusok és

a kamatozási módok. További befolyásoló tényező a lakosság jövedelmi helyzete, az ország makrogazdasági helyzete, a lakosság pénzügyi tudatossága is (ÁSZ, 2020,b).

A háztartási szektor részére nyújtott hitelek szerkezeti állományának alakulását a 2016-2020. évek közötti időszakban a 10. ábra mutatja be.

10. ábra: A háztartási szektor részére nyújtott hitelek szerkezeti állománya 2016-2020. években (tárgyév végi állományi érték, milliárd Ft)

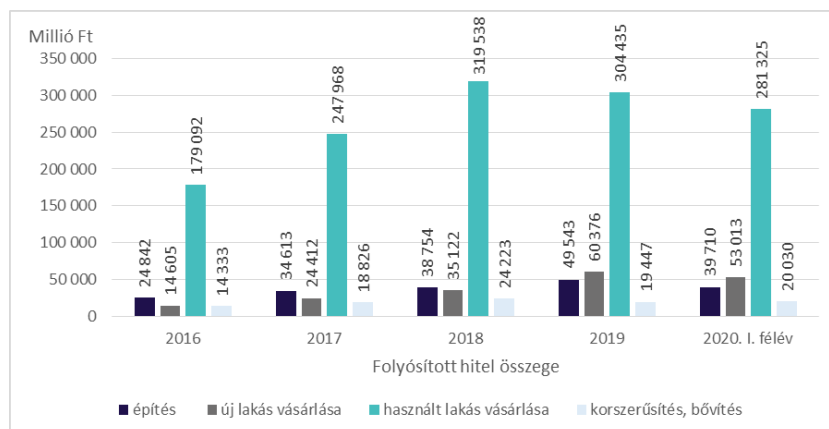


Forrás: MNB: Háztartási szektor részére nyújtott hitelállomány összetétele 2020 (MNB, 2021,c) alapján ÁSZ szerkesztés

A háztartási szektor részére nyújtott hitelek közül a legnagyobb hányadot a különféle lakáscélú hitelek jelentik. Állományuk alakulásában az elemzett időszakban jelentős növekedés mutatható ki, 2020-ra a 2016. év végi lakáshitel állomány 43,9%-kal emelkedett, 2020. évre meghaladta a 4 ezer Mrd Ft-ot. Ezen hitelállományon belül az államilag támogatott hitel állománya az elemzett időszakban mintegy 556 milliárd (2019. III. negyedév) és 711 milliárd Ft (2016. I. negyedév) közötti összeget tett ki, az MNB adatai szerint 2020. év IV. negyedév elején fennálló tőketartozás mintegy 647 milliárd Ft volt (MNB, 2021,c).

A folyósított lakáshitelek legnagyobb részét használt lakás vásárlás céljából helyezték ki, de a korszerűsítés, bővítés céljából folyósított lakáshitelek is meghaladták az új lakás vásárlása céljából kihelyezett lakáscélú hiteleket. A folyósított lakáscélú hitelek cél szerinti felhasználásának alakulását a 11. ábra mutatja be.

11. ábra: A 2019-2019. években és a 2020. év I. félévben folyósított lakáshitelek kihelyezésének cél szerinti alakulása (millió Ft)



Forrás: ÁSZ szerkesztés, KSH STADAT 18.2.1.10. alapján

A folyósított lakáshitelek döntő többségét lakásvásárlásra fordították a hitelfelvevők. A használt lakás vásárlásra folyósított hitelek mértéke 2018. és 2019. évben is meghaladta a 300 Mrd Ft-ot. Az építés céljából folyósított hitelek összegei is emelkedtek a 2016-2019. évek közötti időszakban, míg 2016-ban 24,8 Mrd Ft-ot folyósítottak lakásépítés céljából, addigra ez az összeg 2019-re megduplázódott, 49,5 Mrd Ft-ra emelkedett a KSH adatai alapján.

3.3. A lakáspiaci keresletet befolyásoló további tényezők

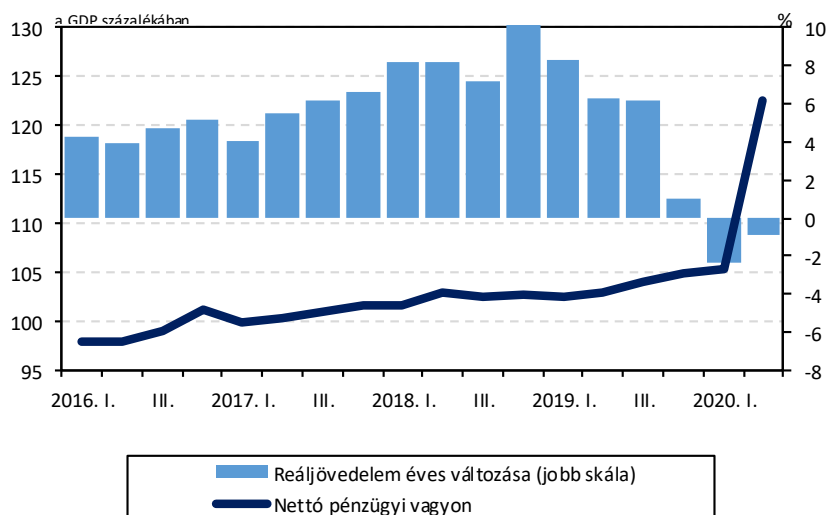
A hazai lakáspiac keresleti oldalát több tényező is meghatározza. A háztartások lakáspiaci beruházásait nagyban befolyásolják az alábbiak is:

- nettó vagyoni pozíció változása,
- a hosszú távú jövedelmi kilátások, amely
 - o a nettó átlagkereset vagy reáljövedelem időszaki alakulásával, valamint
 - o a munkanélküliség miatt kieső kereset mértékével mérhető leginkább,
- a hitelpiaci feltételek alakulása, összefüggésben a már részletezett kormányzati ösztönzőkkel, támogatásokkal is, továbbá
- a demográfiai viszonyok.

A lakosság jövedelmi helyzete és a folyamatosan javuló munkaerő-piaci helyzet – a növekvő foglalkoztatottság révén – jelentős mértékben hozzájárultak a lakáspiaci kereslet növekedéséhez. A lakosság reáljövedelme 2019. évig az inflációt meghaladó mértékben emelkedett, ezzel összhangban a tartós munkanélküliség is csökkent, amely a háztartások beruházási, lakásvásárlási hajlandóságát javította. A növekvő reáljövedelmekhez alacsonyabb adóterhelés és mérsékelt infláció is társult, amelyek eredményeként a lakáspiac keresleti oldala tovább erősödött a 2016-2019. években (MNB, 2016,a; 2018,b; 2020,c).

A 2016-tól kezdődően a lakosság nettó pénzügyi vagyona 2019. évig fokozatosan emelkedett, amely tovább növelte a lakások iránti keresletet (a 2020. évi adatok nem összehasonlíthatóak a befolyásoló számos tényező egyidejű változása miatt). A lakosság nettó pénzügyi vagyona a 2017. év II. negyedévéől kezdődően már minden negyedévben meghaladta a GDP értékét (ld. 12. ábra).

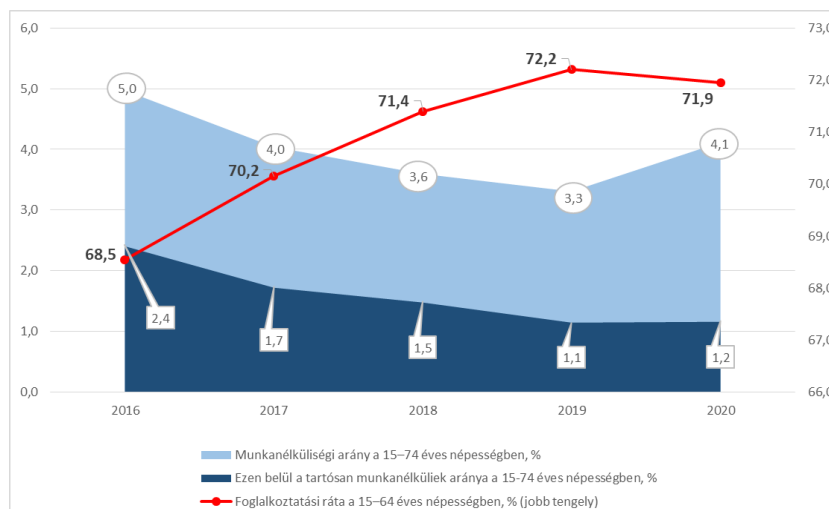
12. ábra: A háztartások pénzügyi vagyonának és reáljövedelmének alakulása (2016. I. negyedévtől 2020. II. negyedévig negyedévente)



Forrás: MNB: Lakáspiaci jelentés, 2020. november (MNB, 2020,d)

A lakosság építőipari termékek és szolgáltatások iránti keresletét befolyásoló tényező a munkaerőpiaci kilátások változása is. Ez utóbbit nem csak a reálbérek alakulása, hanem a foglalkoztatási adatok is alakítják. A munkanélküliségi ráta, a hosszú távú munkanélküliségi ráta és a foglalkoztatási ráta alakulását a 13. ábra mutatja be.

13. ábra: A munkanélküliség és a foglalkoztatás alakulása a 2016-2020. években (%)



Forrás: KSH STADAT 20.1.1.1 alapján ÁSZ szerkesztés

A 2016-2019. években a foglalkoztatási ráta folyamatos emelkedése volt megfigyelhető, kisebb mértékű visszaesés következett be a 2020. évben. Ugyanebben az időszakban a munkanélküliségi ráta 2016. évtől kezdődően folyamatosan csökkent, a 2016. évi szintről 2018-2019. évekre 4%-os szint alá csökkent, amely 2020. II. negyedévében emelkedett ismét 4% fölé. A tartós munkanélküliség aránya 2020. évre a 2016. évi szint felére csökkent. Az elemzett időszakban a foglalkoztatási kilátások 2016-2019. években javuló tendenciát mutattak és pozitív hatást gyakoroltak a lakáspiaci kereslet alakulására is.

Az alacsony kamatkörnyezet, az új, államilag is támogatott forint lakáshitelek is hatottak a lakáspiaci befektetések ösztönzésére (MNB, 2016,a). Az alacsony kamatkörnyezet ugyanis kedvező feltételeket jelentett a háztartások lakásvásárlásainak hitelből történő fedezésére. Alacsony kamatkörnyezetben az ingatlanpiacra jelentős megtakarítások áramlottak annak köszönhetően, hogy a különféle lekötött betéteken elérhető hozamok elmaradtak a lakáspiacon elérhető hozamoktól (MNB, 2019,b).

3.4. Lakáshelyzet változása az elemzett időszakban

A lakáspiaci keresletre ható tényezők hatása az elemzett időszakban mind az új- és használt lakás vásárlás, mind az új lakás építés piacán megmutatkozott. Magyarországon az elemzett időszak kezdetén, 2016-ban 247 lakos volt a 100 lakásra jutó lakosok száma, ez az arány az elemzett időszak végére javult, így 2020. január 1-jei állapot szerint a 100 lakásra jutó lakosok száma 216 volt (azaz, csökkent az egy lakásban élő személyek átlagos száma). Lassú javulás állt be a lakások komforttal való ellátottsága és a 100 szobára jutó népesség-arány tekintetében is (KSH, STADAT, 18.1.1.2).

Magyarországon a lakásállomány egyötöde a fővárosban található. Az elemzett időszakban a lakásállomány kis mértékben, 1,2%-kal emelkedett. Az országos átlagot meghaladóan emelkedett Pest megyében (2,8%) és a nyugat-dunántúli régióban (2,6%), valamint a fővárosban, ahol a lakásállomány 1,3%-kal, 13 ezer lakással emelkedett a 2016-2020. éves időszakban (ld. 3. táblázat).

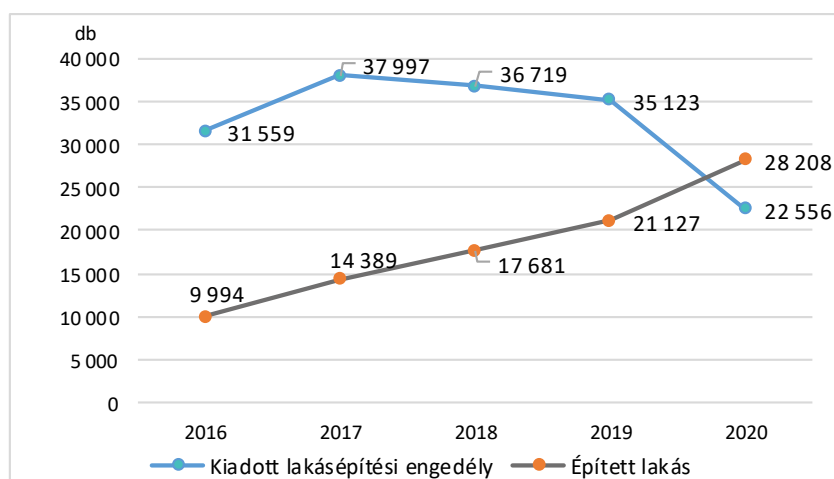
3. táblázat: A lakásállomány alakulása a 2016-2020 időszakban

Lakásállomány (db)	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.
Budapest	911 502	913 858	916 155	919 425	924 664
Pest	481 335	483 082	486 246	490 691	494 930
Közép-Dunántúl	454 306	454 889	455 896	457 117	458 976
Nyugat-Dunántúl	430 870	432 611	435 697	438 771	442 413
Dél-Dunántúl	408 123	408 403	409 265	410 253	411 274
Észak-Magyarország	509 369	509 549	509 790	510 399	511 013
Észak-Alföld	623 007	623 353	624 091	624 866	625 976
Dél-Alföld	601 784	602 060	602 819	603 969	605 285
Ország összesen	4 420 296	4 427 805	4 439 959	4 455 491	4 474 531

Forrás: ÁSZ szerkesztés, KSH STADAT 18.1.2.1. alapján

A kiadott lakásépítési engedélyek száma az elemzett időszakon belül 2016. évről 2017. évre jelentősen emelkedett, a 2017-2019. években gyakorlatilag stagnált, majd a 2020. évben nagymértékben csökkent. Tekintettel az építkezések jellemző technológiai idejére, mely az engedélyezéstől a használatbavételig tart, a kiadott engedélyek számának változása nem vonja maga után ugyanazon időszakban a ténylegesen megépített, használatba vett lakás számának azonos változását. A kiadott lakásépítési engedélyek¹ és az átadott új építésű lakások számát a 14. ábra mutatja be.

14. ábra: A kiadott lakásépítési engedélyek száma és az átadott új építésű lakások számának alakulása, db (2016-2020)



Forrás: ÁSZ szerkesztés, KSH STADAT 18.1.1.1. alapján

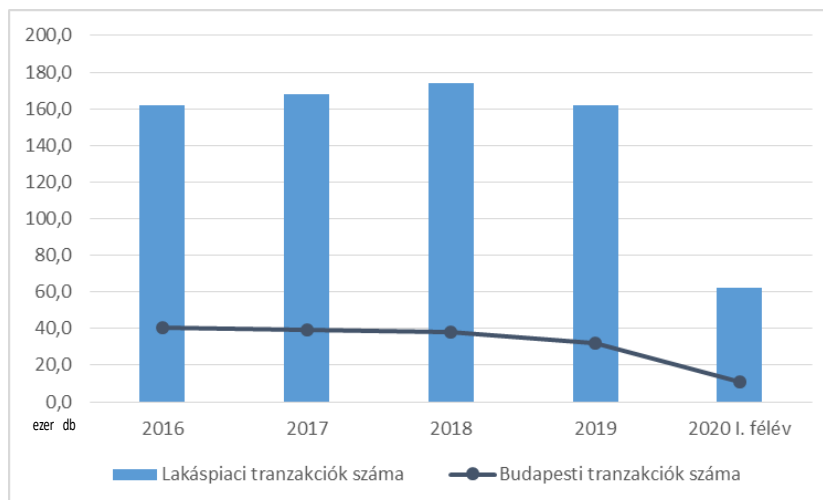
A hazai lakásállomány megújulási rátája alacsony, pl. 2017-ben 0,3% volt. Tekintettel arra, hogy a lakosság megbízásából induló lakásfelújítási munkálatokban az új építésekkel szemben nagyobb arányban vesznek részt az építőiparban tevékenykedő kis- és mikrovállalkozások, e tény az iparág gazdasági kilátásaira nézve is kedvezőtlen (MNB, 2019,c).

A kormányzati intézkedéseknek is köszönhetően az elemzett időszakban lakáspiaci élénkülés volt megfigyelhető. A magánszemélyek között létrejött lakáspiaci tranzakciók száma 2018. évig kismértékben növekedett. A 2019. évben a tranzakciók száma egyhén csökkent, majd a 2020. évben érzékelhetővé vált a

¹ 2016-tól a Kormány 456/2015. (XII.29.) rendeletének megfelelően a KSH statisztikai számbavétele kiterjed az építési engedélyek mellett az egyszerű bejelentésekre, valamint a használatbavételi engedélyek mellett az egyszerű bejelentés alapján épített épületek használatba vételére vonatkozó hatósági bizonyítványokra is. A kiadott lakásépítési engedélyek száma ezért a bejelentéseket és hatósági bizonyítványokat is tartalmazza.

lakosság kivárási stratégiája, ami a lakáspiaci tranzakciók számának jelentős csökkenését eredményezte (MNB, 2020,d). A magánszemélyek közötti tranzakciók országos és budapesti számának alakulása nyomon követhető a 15. ábrán.

15. ábra: A magánszemélyek között létrejött lakáspiaci tranzakciók száma (a 2019-2019. években és a 2020. év I. félévében, ezer db)



Forrás: MNB Lakáspiaci jelentés, 2020. november (MNB, 2020,d) alapján ÁSZ szerkesztés

Össességében tehát megállapítható, hogy a lakáspiaci folyamatokra a kormányzati intézkedések bevezetése élénkítő hatást gyakorolt, hiszen az építési engedélyszám, a lakásállomány bővülése, az új és használt lakások értékesítési tranzakciószámának alakulása élénk keresletről tanúskodik.

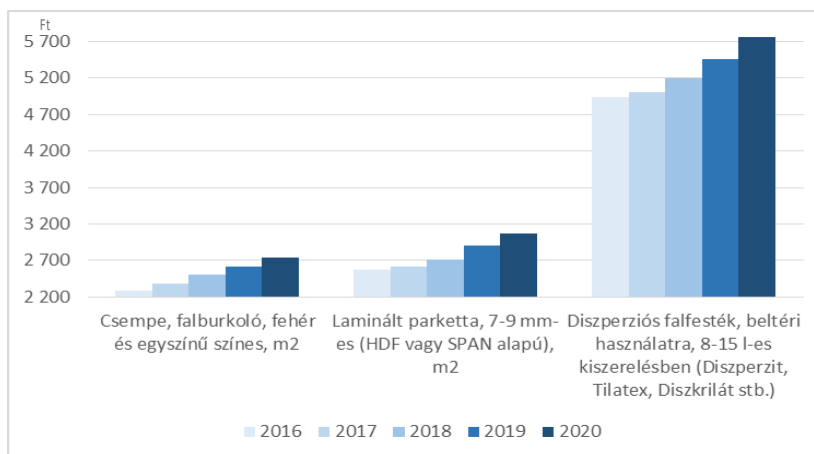
4. Árváltozások az építőipari alapanyagok és az építmények piacán

4.1. Az építőanyagok árszintjének változása

Egy ház vagy lakás építésénél, felújításánál megjelenő ráfordítást nagyban befolyásolja az építőanyagok árának alakulása. A gyorsan változó, jellemzően keresleti piaci viszonyok mellett az építőanyagok árai nehezen kalkulálhatóak, alkalmasint gyorsan emelkedhetnek. Az építőanyagok gyors, ugrásszerű árváltozása jelentős hatással lehet a már korábban elkészített, építés vagy felújítás költségeinek teljes egészét magában foglaló költségvetés keretösszegére is.

A KSH adatgyűjtése kiterjed egyes árucsoportok és szolgáltatások átlagos éves fogyasztói árának gyűjtésére. A KSH gyűjtésében szereplő három építkezési alapanyag átlagos éves árát a 16. ábra szemlélteti.

16. ábra: Egyes építőipari alapanyagok éves fogyasztói átlagára [Ft]



Forrás: KSH STADAT 1.1.1.4 alapján ÁSZ szerkesztés

Noha a fenti ábra csak három, a KSH által gyűjtött anyagárra terjed ki, látható, hogy azok éves átlagos ára a 2016. évi árhoz képest 2020-ra 17-19%-kal növekedtek. Az építési ágazatot jellemző dinamikus bővülés hatása az építőipar több anyagárának gyors ütemű emelkedésében jelentkezett az elemzett időszakban. 2020-ban az anyagárak indexei egyes anyagok esetében több, mint 11%-kal haladták meg az előző évi adatokat. Egyes építőanyag árak belföldi értékesítési árindexeit 2019. évben és a 2020. év I-V. hónapjában az előző év azonos időszakához mérten a 4. táblázat mutatja be.

4. táblázat – Az építőanyag árak belföldi értékesítési árindexei 2019. és 2020. I. – V. hóban

Építőanyagok belföldi értékesítési árindexei (előző év azonos időszaka=100%)	2019.	2020. I-V. hó
Tégla, égetett építőanyag	111,8	108,5
Padló és falburkoló lapok	110,4	101,7
Cement, mész, gipsz	112,5	111,3
Építési betontermékek	112,0	108,6
Parketta	97,4	103,8
Fa épületgépészeti anyagok	104,7	107,6
Festékek, bevonó anyagok	104,9	104,8
Műanyag építőanyagok	101,2	101,5

Forrás: ÁSZ szerkesztés, GKI, 2020 <https://magyarepites technika.hu/index.php/hirek/gki-a-koze lio voben- enyhebb-are melkedes-va rhato-a-la kas fel u ita si- pia con/> alapján

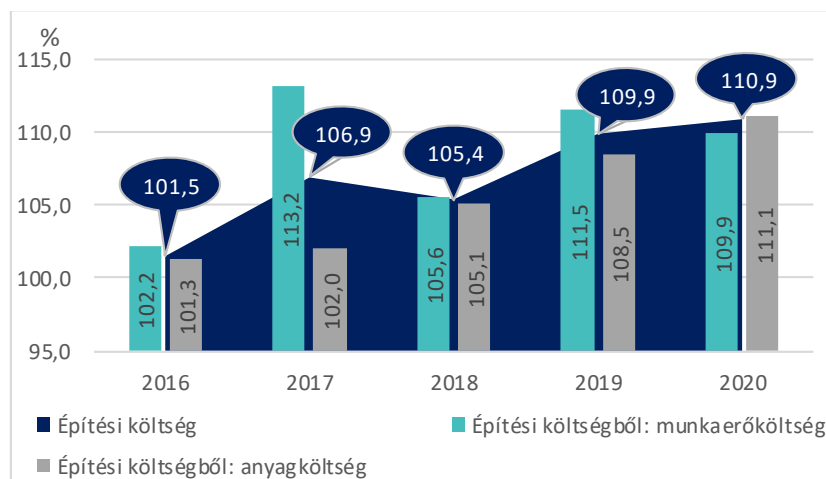
A táblázat adatai alapján látható, hogy a parketta kivételével valamennyi építőanyag ára emelkedett a 2019. évben. A legjelentősebb drágulás a cement, mész, gipsz és a téglá, égetett építőanyagok piacán történt. 2020. I-V hónap időszakában az előző év azonos időszakához képest szintén a cement, mész, gipsz és a téglá, valamint az építési betontermékek piacán történt a legnagyobb árváltozás. A műanyag építőanyagok árváltozása 2019-ben és 2020. I.-V. hónap időszakában a fogyasztói ár változásához mérten kedvezően alakult.

Az alapanyagok árának változását – egyebek mellett – a vásárlási kiettség is befolyásolta. Az MNB adatai szerint 2019-ben az építőipar teljesítményét 43-45%-ban a munkaerő hiánya, míg 13-22%-ban a felszerelés és anyag hiánya akadályozta (MNB, 2021,e). Mivel Magyarországon átlagosan a felhasznált építőanyagok csak 52%-a hazai előállítású, a termelési árhatékonyt és a vállalkozások jövedelmezőségét az importált alapanyagok árának változása is módosíthatja (Nagy, 2021).

4.2. Az építési költségek és a lakásárak változása

Az építési költségeket nem kizárólag az alap- és egyéb anyagok árai, hanem számos más tényező is befolyásolja, például a munkabérek és azok járulékai, az infláció, vagy az át nem hárítható adók mértéke. A lakásépítési költségek alakulását, munkaerőköltség és anyagköltség bontásban a 17. ábra mutatja be.

17. ábra: A lakásépítési, a munkaerő- és anyagköltség változás %-os indexe (2016-2020, az előző év azonos időszaka=100%)

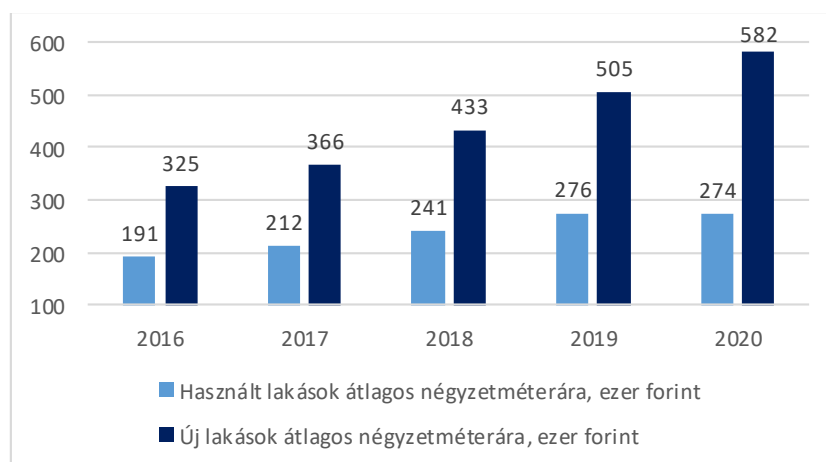


Forrás: ÁSZ szerkesztés, KSH STADAT 18.1.1.11 alapján

A lakásépítési költségek a 2017. évtől kezdődően dinamikusan emelkedtek, melynek alakulásában a munkaerő és az anyagköltségek emelkedése egyaránt szerepet játszottak. 2017. és 2019. évben a munkaerő költségének emelkedése dominált, a 2018. és 2020. években a munkaerő- és az anyagköltség növekedési indexe között nem volt lényeges eltérés (KSH, STADAT 1.2.1.23).

A lakásárak növekedési üteme az új lakások átlagos négyzetméterárát tekintve nem lassult. Az új és a használt lakások piacán is folyamatosan emelkedett az elemzett időszakban a négyzetméterár, egyetlen kivételt a használt lakások 2020. évi átlagos négyzetméterára jelenti (18. ábra).

18. ábra: Új és használt lakások országos átlagos négyzetméterára a 2016-2020. években



Forrás: KSH STADAT 18.1.1.14 alapján ÁSZ szerkesztés. Megjegyzés: a 2020. évi előzetes adatok felhasználásával.

4.3. Az árszint változás és az infláció kapcsolata

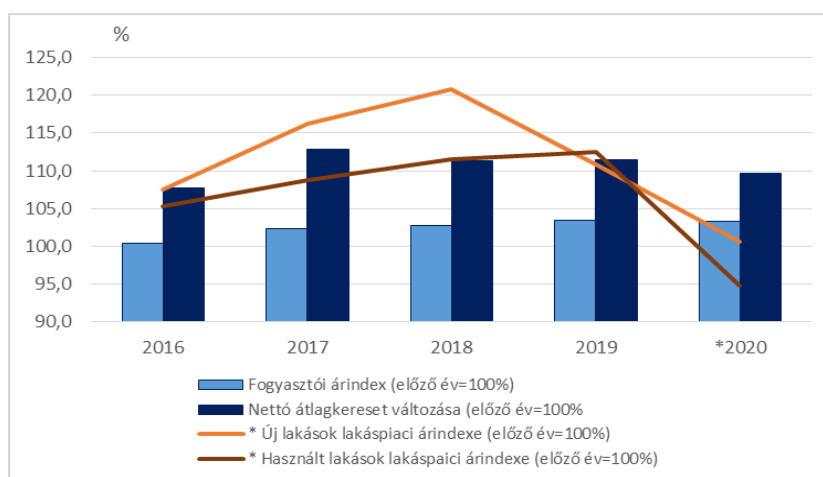
A KSH által mért fogyasztói árindex a háztartások által a saját felhasználásra vásárolt termékek és szolgáltatások időben bekövetkező árváltozását méri. A fogyasztói árindex jelzi az infláció, vagyis a pénzromlás mértékét. Az árváltozások mérése a termékek és a szolgáltatások reprezentánsaiból összeállított fogyasztói kosár alapján történik, majd a fogyasztói kosár elemei árváltozását folyamatosan figyelemmel kísérik. A reprezentánsok a használati értéket meghatározó, legfontosabb minőségi jellemzőkkel körülhatárolt, viszonylag nagy volumenű termék- illetve szolgáltatásfélések. A fogyasztói-árindex reprezentánsai között a legnagyobb hányaddal élelmiszerek és szolgáltatások szerepelnek (KSH, 2020,b).

A reprezentánsok körét a KSH minden évben felülvizsgálja. A 2020. évi fogyasztói árösszeírásban az építőipari termékek és szolgáltatások széles köre szerepelt, pl a cement, a gipsz, csempe, falburkoló, járólap, cilindres belső zár, olaj-, zománc- és diszperziósalfesték, illetve fürdőkád beszerelése, laminált parketta lerakása, szegélyezése, redőny szerelése, stb. (KSH, 2020,c)

Az infláció alakulásában ezáltal – az építőipart meghatározó reprezentánsain keresztül – szerepet játszanak az építőipari anyagárak, az ágazat egyes szolgáltatásainak árai. Mivel – a 4.1 fejezetben bemutatottak szerint – az építőanyagok, illetve a 4.2 fejezet szerint az építési költségek (melyeknek részét képezik az építőipari anyagok és szolgáltatások árai) növekedése az inflációs rátát meghaladó százalékos értékű volt a 2017-2020. évek közötti időszakban, megállapítható, hogy az építőipari áremelkedés az infláció értékét felfelé húzta ugyanezen időszakban.

A fogyasztói árindex alakulásában az ingatlanvásárlások nem szerepelnek. A lakosság új vagy használt lakás vásárlása esetén találkozunk elsősorban az ingatlanok árainak változásával, melyet összehasonlíthatunk az éves nettó átlagkereset alakulásával. Az elmúlt években jelentősen megemelkedtek mind az új, mind a használt lakások árai, amely emelkedés 2020-ban némiképp mérséklődött. Az ingatlanárak, az infláció és az éves nettó átlagkereset alakulását a 19. ábra mutatja be.

19. ábra: A fogyasztói árindex, a nettó átlagkereset és a lakáspiaci-árindex alakulása (Az előző év = 100%)



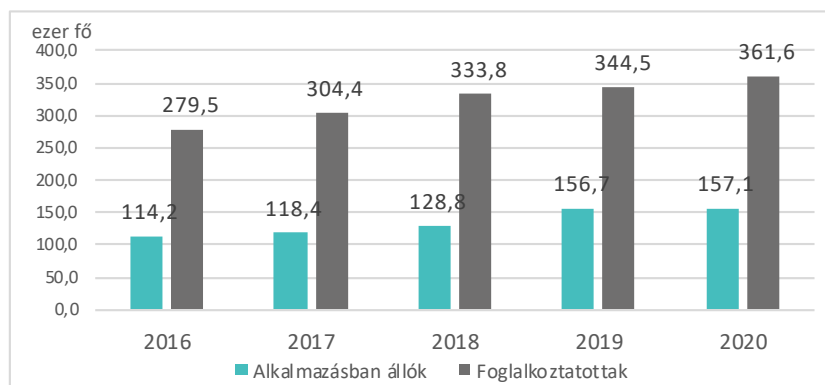
Forrás: ÁSZ szerkesztés, KSH 20.1.1.17 és 18.1.1.13 alapján, a 2020. évi előzetes adatok* felhasználásával

A fogyasztói árindex éves változását 2016-2019. évek között a nettó átlagkereset változása, az új és használt lakások árváltozása is meghaladta. 2020. évben a lakásár emelkedés némileg visszaesett, a nettó átlagkereset bérnövekedési dinamikája is alulmúlta az előző évit. Az új lakások piacán mért áremelkedés a 2017-2018. években meghaladta a nettó átlagkereset emelkedését.

5. Az építőipari szegmens gazdasági felfutásának munkaerőpiaci hatásai

2016-ban a legalább 5 főt foglalkoztató építőipari vállalkozásoknál 114,2 ezer fő állt alkalmazásban, melyek közel háromnegyedét a fizikai foglalkozású alkalmazottak tették ki, számuk 83,6 ezer fő volt. 2020. év végére az alkalmazásban állók létszáma több, mint harmadával emelkedett (37,6%), de közel 30%-kal (29,9%) emelkedett a foglalkoztatottak létszáma is 2016-ról 2020-ra. Így a foglalkoztatottak létszáma a 2016. évi 277,8 ezer főről több, mint 360 ezer főre emelkedett. A versényszférán belül csak a feldolgozóiparban és a kereskedelemben dolgoztak többen, mint az építőiparban. Az építőiparban alkalmazásban állók és a foglalkoztatottak létszámát a 2016-2020 időszakban a 20. ábra mutatja be.

20. ábra: Az építőiparban alkalmazásban állók és foglalkoztatottak száma (2016-2020)

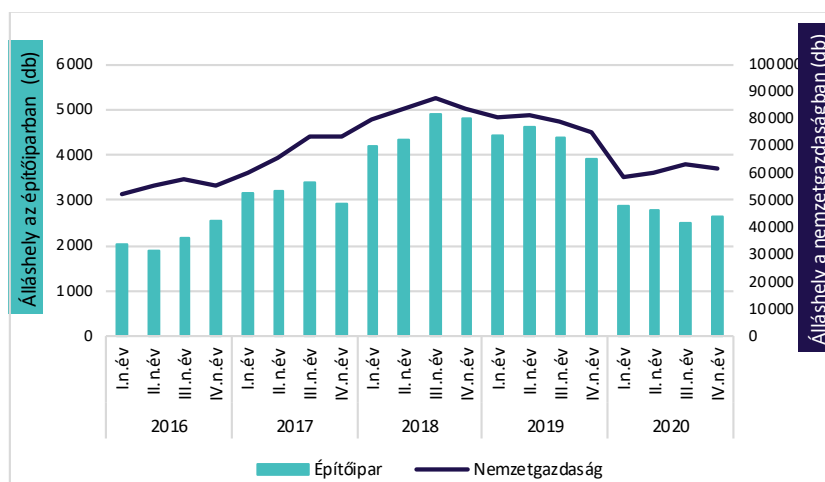


Forrás: ÁSZ szerkesztés, KSH STADAT 20.1.1.52 és 20.2.1.13 alapján

Az alkalmazásban állók számában a legnagyobb, 21,5%-os emelkedése 2019-ben következett be, amikor is csaknem 28 ezer fővel többen álltak alkalmazásban az építőiparban, mint az azt megelőző, 2018. évben. Ekkor az alkalmazásban állók 72%-át adó fizikai foglalkozásúak száma 112,9 ezer fő volt.

Mindemellett az építőipari ágazatot a szakképzett munkaerő hiánya egyidejűleg jellemzi. A leginkább keresett építőipari (hiány)szakma az ács, a kőműves, az épület- és szerkezetlakatos (ITM, 2019). A szakember hiány mellett a kereslet jelentős ingadozása is megfigyelhető, amely jelentősen hat a foglalkoztatásra. Az üres álláshelyek számát a nemzetgazdaságban és az építőiparban, a 2016-2020 időszakban negyedévenként a 21. ábra mutatja be.

21. ábra: Az üres álláshelyek száma a nemzetgazdaságban (jobb oldali tengely) és az építőiparban (2016. I. – 2020. IV. negyedév)



Forrás: ÁSZ szerkesztés, KSH STADAT 20.2.1.64 alapján

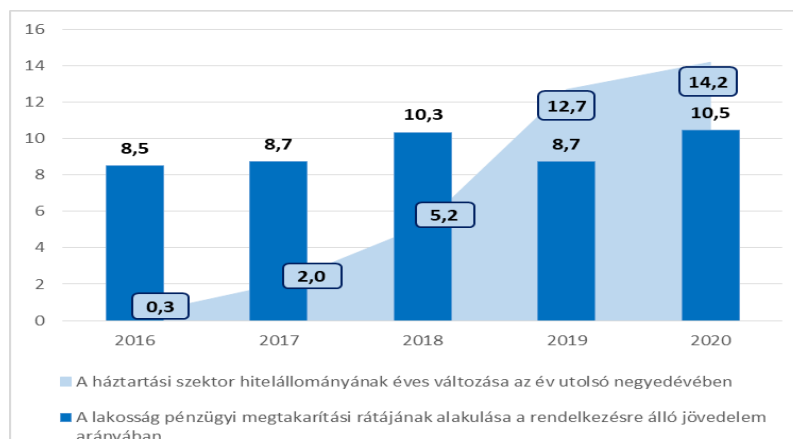
A betölthető üres álláshelyek száma a 2016. év második negyedévében csökkent csak kétezer fő alá, ezt követően 2016. III. és IV. negyedévben, illetve a 2017. és 2018. években – az utolsó negyedéves adatoktól eltekintve – növekvő tendenciát mutatott, mely szoros együttmozgást jelent a nemzetgazdaságban betölthető üres álláshelyek alakulásának tendenciájával. A legtöbb építőipari üres álláshely 2018. III. negyedévének időszakát jellemezte, közel ötezer betöltetlen álláshellyel. Ettől kezdődően ismételt csökkenő tendencia figyelhető meg.

6. Kockázatok

6.1. Közpolitikai célok teljesülésének kockázatai

A téma kapcsán azonosítható főbb közpolitikai célok egyike a lakosság otthonteremtésének támogatása kedvezményes hitelekkel, kölcsönökkel, illetve közvetlen költségvetési forrásokkal. A fenti cél értelemszerűen a lakossági hitelállomány növekedésével jár együtt, ezért felmerül a kérdés, hogy a lakosság eladósodása vajon nem hat-e negatívan a (lakosság nettó vagyonának részét képező) lakossági megtakarítási hajlandóságra, mivel a megtakarítások szintje a gazdasági fejlődés tartalékainak részét jelenti. A 22. ábra a megtakarítási ráta és hitelállomány változását mutatja.

22. ábra A lakossági megtakarítási ráta és a háztartási szektor hitelállományának változása (a 2016-2020. években, %)



Forrás: MNB Inflációs jelentés adattáblái, 2021. március

A fenti ábrából látható, hogy a lakosság megtakarítási rátája a 2016. és 2020. évek között a 2019. év kivételével enyhén emelkedett. A lakossági megtakarítások szintjét a lakossági fogyasztási rátával és beruházási rátával összevetve látható, hogy a lakossági fogyasztási és beruházási ráta enyhén magasabb volt a 2019. évben, noha előbbi összességében az elemzett időszakban trendszerűen csökkent, utóbbi trendszerűen kis mértékben növekedett (MNB, 2021,d). Összességében tehát a lakossági hitelállomány bővülése nem hatott negatívan a lakossági megtakarítási ráta alakulására.

Más oldalról a keresletösztönző közpolitika ingatlanpiaci hatását célszerű a megtakarítási-befektetési célok szempontjából is átgondolni. A lakáspiaci folyamatok túlfűtése ingatlanpiaci buborékot indíthat el abban az esetben, ha a kínálat növekedése nem követi a kereslet növekedését (Domokos, 2017). Mindez a közpolitikai cél megvalósítási kockázatának növekedését eredményezi abban az esetben, ha a lakáspiaci kereslet növekedés szignifikáns, és az részben a megtakarítási vagy befektetési célú ingatlanvásárlások növekedéséből táplálkozik. Az MNB adatai szerint a befektetési célú ingatlanvásárlás aránya Budapesten a 2016-2019. évek közötti időszakban 36-47% között, vidéken 24-29% között mozgott (MNB 2020,d). A 2020. évi pandémiás válság keresletméréselő hatása az ingatlanpiaci ár-buborék – esetleg időleges – leeresztését eredményezheti, illetve lehetőséget adhat a kínálati oldal felzárkózására.

6.2. Fenntarthatósági és megtérülési számítások, projektmenedzsment alkalmazása a kormányzati építési beruházások során

Tekintettel arra, hogy a nagy költségvetésű állami építési beruházások koncentrált erőforrás felhasználás mellett komplex rendszerek kialakítását jelentik, az ilyen beruházások esetében megnő a projektek előkészítésének jelentősége. A széles látókörű, gondos előkészítés mind a szabályszerűség, mind a költséghatékony kivitelezés, mind az építési projektek hosszú távú sikeressége szempontjából meghatározó.

Az ÁSZ 2016-ban, a nagyberuházások integritási kockázatairól és az ezt kezelő kontrollok kialakításáról szóló tanulmányában is jelezte, hogy nemzetközi tapasztalatok szerint a beruházások tervezésénél kockázatot jelent az elemzések, tervek és számítások hiánya, a változásmenedzsmentre való felkészülés elégtelen volta, illetve a kockázatok nem megfelelő azonosítása, a kockázatmentes szemlélet gyenge érvényesítése (ÁSZ, 2016).

A magyar jogszabályi környezet elemzett időszakban megfigyelhető minőségi fejlesztése kitért a fontos sikertényezőik tervezésben történő meghonosítására. Az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet az ajánlatkéréssel induló építési beruházásokra, koncessziókra és tervezői-mérnöki szolgáltatásokra vonatkozóan rögzítette az építési beruházások előkészítésének több fontos követelményét, melyek a beruházás sikeres megvalósításának kulcselemei: pl. ajánlatkérő oldalán szakértelemmel bíró személy foglalkoztatását, műszaki ellenőr szerződtetését, becsült érték meghatározását, az építési beruházás közbeszerzési dokumentumainak tartalmát, stb.

A Beruházás Előkészítési Alap felhasználásáról szóló 233/2018. (XII. 6.) Korm. rendelet a – többek között építési – beruházások megfelelő szintű előkészítésének megalapozásához hozzájárulva meghatározta a központi kezelésű előirányzat felhasználásával kapcsolatos döntési jogköröket és feladatokat. Ily módon jogszabályban rögzített keretet ad a beruházások előkészítéséhez azzal, hogy számos olyan tanulmány és terv (összefoglalva: megvalósíthatósági, üzemeltetési, fenntarthatósági, költségkalkuláció, helyszínvizsgálat, építési terv készítési, településrendezési, engedélyezési, kivitelezési) elkészíttetéséhez nyújt alapot, melyek minél jobb minőségben való megléte az építési beruházások hosszú távú sikerességéhez, a kockázatok felméréséhez és kezelési tervezéséhez, a megfelelő projektmenedzsmenthez hozzájárulhatnak. A felhalmozási kiadási eredeti előirányzat értékét a költségvetési törvények 2019. évre 20 Mrd Ft, 2020. évre 10 Mrd Ft értékben határozták meg.

Az állami magasépítési beruházásokról szóló 299/2018. (XII. 27.) Korm. rendelet kifejezetten felsorolja (4-5. §) a tárgyi hatálya alá tartozó beruházások esetében a beruházások előkészítésével és végrehajtásával kapcsolatos fázisokat, melyek között az aktív projektmenedzsment számos eszköze szerepel. Nem szerepel azonban kifejezett előírásként a tervezett beruházási projekt többoldalú (műszaki, jogi, pénzügyi, stb) kockázatfelmérése és a kockázatkezelési terv készítése.

6.3. Termelékenység, versenyképesség, a hatékonyság javítás lehetőségei

Az építésgazdaság különböző szereplői egyetértenek abban, hogy az építőipar teljesítménye növelésének útjában áll a szakképzett munkaerő hiánya, ezért az extenzív növekedési pályák korlátosak. Az intenzív növekedés, azaz a termelékenység, munka-termelékenység és hatékonyság javításával, az innovatív és digitalizált megoldások meghonosításával lehetséges az iparág potenciálját növelni.

Műszaki oldalról a termelékenység növelése az új technológiák meghonosításával közelíthető. Az építőipar szempontjából az Industrie 4.0 jelenti az összes építési folyamat digitalizálását az építési folyamat minden szakaszában az építési folyamat optimalizálása érdekében (Polgár, 2020). Mindez a vállalkozások automatizálást segítő, digitalizáció támogató eszközfejlesztésével (pl. BIM szoftverek), illetve a

fenntarthatósági szempontokat, innovativitást támogató eszközfejlesztésekkel, kutatásokkal (K+F) segíthető elő. A kormány ez irányú stratégiai támogató eszközeiről a 2.2 fejezetben már szoltunk.

A kormányzati politika szerinti hatékonyság növelő támogatás céljának eredményes teljesítése érdekében a támogatási célok nagyon pontos meghatározása szükséges. Erre lehet következtetni több kutatási eredményből, melyek a 2007-2013-as uniós költségvetési ciklus támogatásai (visszatérítendő és vissza nem térítendő) felhasználásának hatékonyság növekedéssel való korrelációját vizsgálták. Balás, és szerzőtársai eredményei szerint a fejlesztések hosszú távon nem eredményeztek kapacitásbővülést és hatékonyságjavulást (Balás és szerzőtársai, 2015). Hasonló eredményre jutott Banai és szerzőtársai kutatása, mely szerint sem a vállalatok vissza nem térítendő uniós támogatásból megvalósított beruházásai, sem a visszatérítendő támogatások nem eredményeztek munka-termelékenység javulást (Banai és szerzőtársai, 2017). A MNB Versenyképességi jelentése azonban arról számolt be, hogy a magyar kkv-k reál termelékenysége 2010 óta az EU átlagát meghaladva közel 30 százalékkal növekedett (MNB, 2020,b).

A munkatermelékenység növelésének másik módja a szakképzett munkaerő hiányának enyhítése, azaz a szakképzés rendszerében a piacképes, legfrissebb technológiai ismeretek átadása, a digitalizációs készségek fejlesztése, az innovativitás bátorítása. A 1168/2019. (III. 28). kormányhatározattal elfogadott, „Szakképzés és 4.0 - A szakképzés és felnőttképzés megújításának középtávú szakmapolitikai stratégiája, a szakképzési rendszer válasza a negyedik ipari forradalom kihívásaira” c. stratégia alapján átalakítás alatt álló szakképzési rendszer 2021. januártól életbe lépő megújítása többek között e célt szolgálja, eredményeinek értékelésére azonban empirikus tapasztalatok megszerzését követően (a gyakorlatban tehát néhány év múlva) lesz lehetőség. A hosszú távú képzésre fordított erőforrások értéke szerény mértékben emelkedett az elemzett időszakban, míg a 2016. évben a szektorban átlagosan a havi munkaerő költség 3,5%-át fordították a vállalkozások képzésre, a 2018. évben 3,7%-ot (KSH, STADAT 20.1.1.75). A továbbképzésekre fordított források szintén a termelékenység növekedését eredményezhetik.

Az építőipari vállalkozások térségi versenyhelyzetének javításához vezető út tehát az intenzív hatékonyság-növelő intézkedéseken keresztül vezethet, így a kormányzati beavatkozásoknak kiemelt célja lehet az innovatív, digitalizációs megoldásokba való befektetések ösztönzése a térségi versenyképesség fokozása érdekében.

FELHASZNÁLT DOKUMENTUMOK

KSH STADAT táblák

- 1.1.1.4 Egyes termékek és szolgáltatások éves fogyasztói átlagára [Ft]
- 1.2.1.23. Az építőipar termelői árindexei
- 3.2.1.4. A nemzetgazdasági beruházások teljesítményértéke anyagi-műszaki összetétel szerint
- 3.2.1.5. A beruházások teljesítményértéke és volumenindexei a vállalkozásoknál és a költségvetési szervezeteknél
- 7.1.1.4. Az építőipari termelés értéke építmény-alcsoportonként [millió Ft]
- 18.1.1.1. A lakások összefoglaló adatai (2000–)
- 18.1.1.2 Lakásállomány, laksűrűség, január 1.
- 18.1.1.11. A lakásépítési, a munkaerő- és anyagköltség indexe (2000-)
- 18.1.1.14 Egy lakás ára és átlagos négyzetméterára épülettípus szerint
- 18.2.1.10. Lakáscélú hitelek félévenként
- 20.1.1.1 A munkaerőpiac legfontosabb éves adatai
- 20.1.1.52. Az alkalmazásban állók száma nemzetgazdasági áganként (2009–)
- 20.1.1.70 Reálkeresetek alakulása (1992–2020)
- 20.1.1.75 Továbbvezetett havi munkaerőköltség főbb elemeinek alakulása nemzetgazdasági áganként, forintban [Ft/fő/hó]
- 20.2.1.13. A foglalkoztatottak száma nemzetgazdasági ágak, ágazatok szerint, nemenként – TEÁOR'08 (2009–) [ezer fő]
- 20.2.1.64 Az üres álláshelyek száma és aránya
- 21.1.1.7 A bruttó hozzáadott érték volumenindexei nemzetgazdasági áganként [előző év = 100,0%]

Cikkek, tanulmányok, elemzések

1. ÁSZ (2016): Elemzés A nagyberuházások integritási kockázatairól és az ezt kezelő kontrollok kialakításáról, 2016. május;
https://www.asz.hu/storage/files/files/Publikaciok/Elemzesek_tanulmanyok/2016/nagyberuhazasok_tanulmany.pdf?ctid=976
2. ÁSZ (2019): Elemzés a magyar gazdaság kiegyensúlyozott növekedését befolyásoló tényezőkről, 2019.
https://www.asz.hu/storage/files/files/elemzesek/2019/gazd_elemzes_20190731.pdf?ctid=1271
3. ÁSZ (2020,a): Állami Számvevőszék: Az uniós támogatások államadósságra és hiányra gyakorolt hatása, 2020. április
https://www.asz.hu/storage/files/files/elemzesek/2020/az_unios_tamogatások_allamadossagra_es_hianyra_gyakorolt_hatasa_20200423.pdf?ctid=1296
4. ÁSZ (2020,b): Elemzés a lakosság pénzügyi sérülékenységéről, 2020. május
https://www.asz.hu/storage/files/files/elemzesek/2020/lakosság_penzugyi_serulekenysegerol_20200520.pdf?ctid=1296
5. ÁSZ (2021): Elemzés - Családpolitika
https://www.asz.hu/storage/files/files/elemzesek/2021/csaladpolitika_20210126.pdf?ctid=1259
6. Báger-Cseh, (2020): Báger Gusztáv – Cseh Tímea: Beruházási csúcsteljesítmény a magyar gazdaságban, Pénzügyi Szemle 2020/1. szám
DOI: https://doi.org/10.35551/PSZ_2020_1_7
7. Balás Gábor–Csire András–Kiss Gábor–Major Klára–Németh Nándor–Piross Antal (2015): Az EU-források gazdaságfejlesztési és növekedési hatásai. Hétfő Kutatóintézet, Budapest
http://hetfo.hu/wp-content/uploads/Fejlopolhatasok-HETFA_151130.pdf
8. Banai Ádám–Lang Péter–Nagy Gábor–Stancsics Martin (2017): A gazdaságfejlesztési célú EU-támogatások hatásvizsgálata a magyar kvv-szektorra, Közgazdasági Szemle, LXIV. évf, 2017. október, (997-1029. o)

9. Boros (2019): Boros Anita: A magyar építésügy és építésgazdaság összefüggései; Polgári Szemle, 15. évf. 4–6. szám, 2019, 100–119., DOI: 10.24307/psz.2019.1208
10. Domokos László (2017): Buborékot indíthatnak a kormányzati lakástámogatások, Pénzügyi Szemle Online, 2017. május 26. <https://www.penzugviszemle.hu/fokuszban/buborekot-indithatna-k-a-kormanyzati-lakastamogatások>
11. GKI (2020): A közeljövőben enyhébb áremelkedés várható a lakásfelújítási piacon; <https://magyaripitestehnika.hu/index.php/hirek/gki-a-kozeljovoben-enyhebb-aremelkedes-varhato-a-lakasfelujitasi-piacon/>
12. ITM (2019): Szakképzés 4.0, A szakképzés és a felnőttképzés megújításának középtávú szakmapolitikai stratégiája, a szakképzési rendszer válasza a negyedik ipari forradalom kihívásaira, Innovációs és Technológiai Minisztérium, 2019; https://ikk.hu/files/Szakkepzes_4.0.pdf
13. Közbeszerzési Értesítő Plusz, I. évfolyam 11. szám – 2019. november <https://ertesitoplus.zkozbeszerzes.hu/szam/20191115/>
14. Közbeszerzési Értesítő Plusz, II. évfolyam 12. szám – 2020. december <https://ertesitoplus.zkozbeszerzes.hu/szam/20201216/>
15. A Közbeszerzési Hatóság Elnökének tájékoztatója a közbeszerzések 2019. évi alakulásáról, <https://kozbeszerzes.hu/cikkek/kozbeszerzesi-hatosag-elnokek-tajekoztatoja-kozbeszerzesek-2019-evi-alakulasarol>
16. KSH (2016,a): Jelentés az építőipar 2016. évi teljesítményéről (letöltve: 2021.03.02.) <https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/jelepiti/jelepiti16.pdf>
17. KSH (2016,b): Jelentés a beruházások 2016. évi alakulásáról https://www.ksh.hu/apps/shop.kiadvany?p_kiadvany_id=878296&p_temakor_kod=KSH&p_lang=HU
18. KSH (2017,a): Jelentés az építőipar 2017. évi teljesítményéről (letöltve: 2021.03.02.) <http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/jelepiti/jelepiti17.pdf>
19. KSH (2017,b): Helyzetkép a beruházásokról 2017. https://www.ksh.hu/apps/shop.kiadvany?p_kiadvany_id=1037047&p_temakor_kod=KSH&p_lang=HU
20. KSH (2018,a): Jelentés az építőipar 2018. évi teljesítményéről (letöltve: 2021.03.02.) <https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/jelepiti/jelepiti18.pdf>
21. KSH (2018,b): Helyzetkép a beruházásokról 2018. https://www.ksh.hu/apps/shop.kiadvany?p_kiadvany_id=1043988&p_temakor_kod=KSH&p_lang=HU
22. KSH (2019): Helyzetkép az építőiparról, 2019; <https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/jelepiti/2019/index.html>
23. KSH (2019,a): Helyzetkép a beruházásokról, 2019. https://www.ksh.hu/apps/shop.kiadvany?p_kiadvany_id=1054139&p_temakor_kod=KSH&p_lang=HU
24. KSH (2020,a): Magyarország, 2020. I-III. negyedév <https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/mone/20203/index.html>
25. KSH (2020,b): Fogyasztói árak, Módszertan, 2020. <https://www.ksh.hu/docs/hun/modszgyors/farmodsz20.html>
26. KSH (2020,c): A fogyasztói árreprezentánsok 2020-ban érvényes jegyzéke, <https://www.ksh.hu/docs/hun/modszgyors/farmodsz20.html>
27. KSH (2021): Helyzetkép az építőiparról, 2020. https://www.ksh.hu/apps/shop.kiadvany?p_kiadvany_id=1062591#utm_source=kshhu&utm_medium=banner&utm_campaign=theme-epitoipar
28. Limpek Ágnes – Kosztópulosz Andreász – Balogh Péter (2016): Késedelmes fizetés, tartozási láncok – A Dél-Alföld régió kis- és középvállalkozásainak pénzügyi kultúrája; Statisztikai Szemle, 2016. év, 94. évf. 4. szám

29. MNB (2016,a): Lakáspiaci jelentés 2016. október;
<https://www.mnb.hu/sajtoszoba/sajtokozlemenyek/2016-evi-sajtokozlemenyek/fovarosi-kozpontu-lakaspia-ci-elenkules-las-su-kinalati-alkalmazkodas>
30. MNB (2018,a): A Növekedési Hitelprogram Fix (NHP fix) elindításának jegybanki szempontjai és a konstrukció fontosabb jellemzői (2018. szeptember 18.) (Letöltve: 2021.04.16.)
<https://www.mnb.hu/letoltes/nhp-fix-hun-vegleges.pdf>
31. MNB (2018,b): Lakáspiaci jelentés, 2018. november;
<https://www.mnb.hu/kiadvanyok/jelentesek/lakaspia-ci-jelentes/lakaspia-ci-jelentes-2018-november>
32. MNB (2019,a): MNB Hitelezési folyamatok (2019. március) : Magyar Nemzeti Bank: Hitelezési Folyamatok, 2019. március; <https://www.mnb.hu/kiadvanyok/jelentesek/hitelezesi-folyamatok/hitelezesi-folyamatok-2019-marcius>
33. MNB (2019,b): Lakáspiaci jelentés 2019. november;
<https://www.mnb.hu/kiadvanyok/jelentesek/lakaspia-ci-jelentes/lakaspia-ci-jelentes-2019-november>
34. MNB (2019,c): Versenyképességi program;
<https://www.mnb.hu/kiadvanyok/jelentesek/versenykepességi-program-330-pontban>
35. MNB (2020,a) Közlemény az NHP fix konstrukció igénybevételéről (2020. június 2.) (Letöltve: 2021.04.20.) <https://www.mnb.hu/letoltes/nhpfix-junius-hu.pdf>
36. MNB (2020,b): Versenyképességi jelentés, 2020.
<https://www.mnb.hu/kiadvanyok/jelentesek/versenykepességi-jelentes/versenykepességi-jelentes-2020>
37. MNB (2020,c): Lakáspiaci jelentés, 2020. június
<https://www.mnb.hu/kiadvanyok/jelentesek/lakaspia-ci-jelentes/lakaspia-ci-jelentes-2020-junius>
38. MNB (2020,d): Lakáspiaci jelentés, 2020. november
<https://www.mnb.hu/kiadvanyok/jelentesek/lakaspia-ci-jelentes/lakaspia-ci-jelentes-2020-november>
39. MNB (2020,e): Hitelezési folyamatok, 2020. szeptember,
<https://www.mnb.hu/kiadvanyok/jelentesek/hitelezesi-folyamatok/hitelezesi-folyamatok-2020-szeptember>
40. MNB (2021,a) A Növekedési Hitelprogram első szakaszának igénybevételét bemutató elemzés (Letöltve: 2021.04.19.) <https://www.mnb.hu/monetaris-politika/novekedesi-hitelprogram-nhp>
41. MNB (2021,b): Terméktájékoztató a Növekedési Hitelprogram Hajrá keretében folyósított refinanszírozási hitelek igénybevételének módjáról és feltételeiről (Letöltve: 2021.04.20.)
<https://www.mnb.hu/letoltes/nhp-hajra-termektajekoztato-6-mod-final-clean.pdf>
42. MNB (2021,c): Háztartási szektor részére nyújtott hitelállomány összetétele 2020, 2021. március 11. <https://www.mnb.hu/statisztika/statisztikai-adatok-informaciok/adatok-idosorok/iii-penzugyi-stabilitasi-statisztika/a-haztartasi-szektor-reszere-nyujtott-hitelallomany-osszetetele>
43. MNB (2021,d): Magyar Nemzeti Bank: Hitelezési folyamatok, 2021. április
<https://www.mnb.hu/kiadvanyok/jelentesek/hitelezesi-folyamatok/hitelezesi-folyamatok-2021-marcius>
44. MNB (2021,e): Magyar Nemzeti Bank: Kereskedelmiingatlan-piaci jelentés, 2021. április
<https://www.mnb.hu/kiadvanyok/jelentesek/kereskedelmiingatlan-piaci-jelentes/kereskedelmiingatlan-piaci-jelentes-2021-aprilis>
45. Nagy Márton (2021): Harcba kell szállni a külföldi alapanyaggyártó cégekkel szemben. Előadás az Építőipar 2021 Konferencián;
<https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKewiW9M6DlrxAhWKDuwKHSogCEUQFjAAegQIBBAD&url=https%3A%2F%2Fwww.portfolio.hu%2Fingatlan%2F20210610%2Fnagy-marton-harcba-kell-szallni-a-kulfoldi-alapanyaggyarto-cegekkel-szemben-487308&usg=AOvWaw3ErFAKuyG0LGAZxGkHL6i>

46. Opten (2020): Opten: 5700 új cég egy év alatt az építőiparban, 2021. 01.28.
<https://www.opten.hu/kozlemenyek/5700-uj-ceg-egy-ev-alatt-az-epitoiparban>, **Letöltés: 2021. április 09.**
47. Opten (2019): Opten: Rekordmagas cégalapítási számmal zárta az évet az építőipar 2019-ben, 2020. 01. 21. <https://www.opten.hu/kozlemenyek/rekordmagas-cegalapitasi-szammal-zarta-az-ebet-az-epitoipar-2019ben> **Letöltés: 2021. április 09.**
48. Opten (2018): Opten: Rekord magas cégalapítással zárt az építőipar 2018-ban, 2019. 02. 07.
<https://www.opten.hu/kozlemenyek/rekord-magas-cegalapitassal-zart-az-epitoipar-2018ban>
Letöltés: 2021. április 09.
49. Opten (2017): Opten: 2017 az építőipar éve volt, 2028. 01.19.
<https://www.opten.hu/kozlemenyek/2017-az-epitoipar-eve-volt> **Letöltés: 2021. április 09.**
50. PM (2020): XLVII. GAZDASÁGVÉDELMI ALAP (Letöltve: 2021.04.19.)
<https://www.parlament.hu/irom41/10710/adatok/fejezetek/47.pdf>
51. Polgár László (2020): Új pályára kell állítani a magyar építőipart; XXIV. Nemzetközi Építéstudományi Online Konferencia 2020. június 13.
<https://ojs.emt.ro/index.php/EPKO/article/view/237/194>

JOGSZABÁLYOK ÉS KÖZJOGI SZABÁLYOZÓ ESZKÖZÖK JEGYZÉKE

2006. évi LIII. törvény - a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről
2015. évi C. törvény - Magyarország 2016. évi központi költségvetéséről
2016. évi XC. törvény - Magyarország 2017. évi központi költségvetéséről
2017. évi C. törvény - Magyarország 2018. évi központi költségvetéséről
2017. évi CLXX. törvény - a Magyarország 2016. évi központi költségvetéséről szóló 2015. évi C. törvény végrehajtásáról
2018. évi XLIX. törvény - a Budapest és az agglomeráció fejlesztésével összefüggő állami feladatokról, valamint egyes fejlesztések megvalósításáról, továbbá egyes törvényeknek a Magyarország filmszakmai támogatási programjáról szóló SA.50768 számú Európai Bizottsági határozattal összefüggő módosításáról
2018. évi L. törvény - Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről
2018. évi LXXXIV. törvény - a Magyarország 2017. évi központi költségvetéséről szóló 2016. évi XC. törvény végrehajtásáról
2019. évi LXXIX. törvény - a Magyarország 2018. évi központi költségvetéséről szóló 2017. évi C. törvény végrehajtásáról
2019. évi LXXI. törvény - Magyarország 2020. évi központi költségvetéséről
2020. évi CXVII. törvény - a Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. törvény végrehajtásáról
- 236/2013. (VI. 30.) Korm. rendelet - a Teljesítésigazolási Szakértői Szervvel kapcsolatos egyes kérdésekről
- 152/2014. (VI. 6.) Korm. rendelet - a Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről
- 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet - az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól
- 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet - az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról
- 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet - a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről
- 94/2018. (V. 22.) Korm. rendelet - a Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről
- 233/2018. (XII. 6.) Korm. rendelet a Beruházás Előkészítési Alap felhasználásáról
- 299/2018. (XII. 27.) Korm. rendelet - az állami magasépítési beruházásokról
- 175/2019. (VII. 16.) Korm. rendelet - a budapesti fejlesztések előkészítésével, megvalósításával és a kiemelt nemzetközi sportesemények rendezési jogának megszerzésével kapcsolatos egyes feladatok ellátásáról
- 47/2020. (III. 18.) Korm. rendelet - a koronavírus világvárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges azonnali intézkedésekről
- 1031/2018. (II. 8.) Korm. határozat - a hazai építőipari vállalkozások hatékonyságnövelésére irányuló forrás biztosításáról
- 1398/2019. (VII. 4.) Korm. határozat - az építésgazdaság általános fejlesztését, az építőanyagok hazai gyártását és a hazai építőipari alapanyag-kitermelés támogatását célzó stratégiáról és a hazai építőipari vállalkozások hatékonyságnövelésére irányuló forrás biztosításáról szóló 1031/2018. (II. 8.) Korm. határozat módosításáról

RÖVIDÍTÉSEK JEGYZÉKE

ÁSZ	Állami Számvevőszék
BIM	épületinformációs modellezés (Building Information Modelling, BIM)
KSH	Központi Statisztikai Hivatal
MNB	Magyar Nemzeti Bank
Ngtv.	A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény

FOGALOMTÁR

Alkalmazásban álló	Alkalmazásban álló az a munkavállaló, aki a munkáltatóval munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll, és a munkaszerződése, munkavégzésre irányuló megállapodása alapján, havi átlagban legalább 60 munkaóraban munkadíj ellenében munkavégzésre kötelezett. (Forrás: KSH módszertani dokumentáció / fogalmak)
Bruttó állóeszköz-felhalmozás	Bruttó állóeszköz-felhalmozás tartalmazza az elszámolási időszakban vásárolt vagy saját termelésben előállított tárgyi eszközök és immateriális javak értékét, a használt tárgyi eszközök értéknövekedését, a külföldről származó tárgyeszköz-apportot, valamint a pénzügyi lízing konstrukcióban beszerzett tárgyi eszközök értékét. (Forrás: KSH módszertani dokumentáció / fogalmak)
Bruttó felhalmozás	Bruttó felhalmozás alatt a bruttó álló-eszköz felhalmozás és a készletváltozás összegét értjük. (Forrás: KSH módszertani dokumentáció / fogalmak)
Bruttó hazai termék (GDP)	Termelési oldalról számítva egyenlő az ágazatok vagy szektorok által előállított, alapáron értékelt bruttó hozzáadott értékek (azaz a kibocsátás és a folyó termelő-felhasználás különbségeinek) és az ágazatokra vagy szektorokra fel nem osztható termékadók és -támogatások egyenlegének összegével. (Forrás: KSH módszertani dokumentáció / fogalmak)
Építőipar	A gazdasági tevékenységek KSH által alkalmazott osztályozási rendszere szerint az építőipar felöleli az épületek építése (épületépítési projekt szervezése, lakó- és nem lakóépület építése), az egyéb építmény építése (út, vasút építése, közműépítés, egyéb építmény építése) és a speciális szaképítés (bontás, építési terület előkészítése, épületgépészeti szerelés, befejező építés, egyéb speciális szaképítés) tevékenységeket. Az építőipar szektorba sorolt vállalkozások a fenti tevékenységek valamelyikét főtevékenységként végzik. (Forrás: KSH módszertani dokumentáció / fogalmak)
Építményalcsoport	Az építőipari termelést építményalcsoportok tekintetében a KSH építményjegyzéke alapján épületek és építmények főcsoportra kategorizálhatjuk. Ezen főcsoportok további csoportokra, alcsoportokra és építményfajtákra oszthatóak. A főcsoportokon belül az építményjegyzék elsősorban a szerkezeti különbségek alapján osztályoz (pl. kereskedelmi épületek, utak, vízi építmények, csővezetékek stb), valamint – különösen az épületeknél – a rendeltetésnek megfelelően (pl. lakóépületek/nem lakóépületek). Az építmény helye, tulajdonjoga és az, hogy milyen intézményhez tartozik, az osztályozás szempontjából néhány eset kivételével nem lényeges. (Forrás: A Központi Statisztikai Hivatal elnökének 9006/1999. (SK 5.) KSH közleménye az Építményjegyzékről, 1999)
Építőipar CFI index	Egy szektorban az adott időszakban alapított és törölt cégek számát viszonyítja az időszak elején működő vállalkozások számához (Forrás: Opten Kft.)
Építőipari termelés	Építőipari termelés az új építmények építése, meglévő építmények bővítése, átépítése, átalakítása (rendeltetésének megváltoztatása, élettartamának növelése), továbbá az építmény eredeti állagának helyreállítását szolgáló értéknövelő felújítása, illetve nem értéknövelő fenntartása (karbantartása, javítása) vagy bontása. (Forrás: KSH módszertani dokumentáció / fogalmak)
Építőipari tevékenység	Építőipari tevékenység az új építmények építése, meglévő építmények bővítése, átépítése, átalakítása (rendeltetésének megváltoztatása, élettartamának növelése), továbbá az építmény eredeti állagának helyreállítását szolgáló értéknövelő felújítás, illetve nem értéknövelő fenntartás (karbantartás, javítás vagy bontás). (Forrás: KSH módszertani dokumentáció / fogalmak)

Foglalkoztatott	Foglalkoztatott, az aki a referencia-időszakban (ún. vonatkozási héten) legalább 1 óra, jövedelmet biztosító munkát végzett, vagy munkájától csak átmenetileg (szabadság, betegség stb. miatt) volt távol. (Forrás: KSH módszertani dokumentáció / fogalmak)
Hosszú távú munkanélküliségi ráta	A 15-74 évesek körében az 1 évnél hosszabb ideig munkanélküliek aránya. (Forrás: KSH módszertani dokumentáció / fogalmak)
Magasépítési beruházás	Minden olyan építési tevékenység keretében végzett építési beruházás, amely olyan építmény létrehozására, felújítására, bővítésére vagy átalakítására irányul, amelynek a meghatározott rendeltetésétől függően a csatlakozó rendezett terepszinthez képest egy vagy több építményszintje létezik, vagy létesül, és magában foglalja azon sajátos építményfajták körébe tartozó építmények létrehozását, felújítását, bővítését, vagy átalakítását is, amelyek a csatlakozó rendezett terepszinten vagy terepszint alatt az építmény rendeltetészerű, biztonságos használatához elengedhetetlenek. (Forrás: 2018. évi CXXXVIII. törvény)
Termelékenység	Termelékenység alatt olyan hatékonysági viszonyszámokat értünk, amelyek az mutatják meg, hogy mennyi érték keletkezik egységnyi erőforrással. A hagyományos megközelítés esetén az outputot a közgazdasági fogalomkörből ismert hozzáadott értékkel, az inputokat pedig jellemzően a felhasznált munka mennyiségével mérjük. Az egy foglalkoztatottra, egy munkaórára vetített hozzáadott értéket munkatermelékenységnek nevezzük. (Forrás: MNB)
Termelési érték	A termelési érték számítása során a nettó árbevétel és a saját előállítású eszközök aktivált értékének összegét kell csökkenteni az eladott áruk beszerzési értékével, a közvetített szolgáltatások értékével és a saját termelésű készletek állományváltozásával. (Forrás: KSH módszertani dokumentáció / fogalmak)



ÁLLAMI SZÁMVEVŐSZÉK

1052 Budapest, Apáczai Cs. J. u. 10. | 1364 Budapest 4. Pf. 54

TEL: +36 1 484 9100

email: szamvevoszek@asz.hu

web: www.asz.hu | www.aszhirportal.hu