

Dübörög a hazai ingatlanpiac, ami jól hangzik, de több buktatója is van az élénk keresletnek. Kérdéses, hogy a lendületes növekedés meddig fog tartani, ami elbizonytalanítja a súlyos szakemberhiánnyal küzdő kivitelezői ágazatot.

Ahogy a Tőzsdefórum beszámolt róla, Magyarországon az idei második negyedévben 23,7 százalékkal emelkedett a legalább kétlakásos lakóépületre kiadott engedélyek száma az előző év azonos időszakához képest. Az ingatlanpiac lendülete az egész régióra jellemző: Csehországban 36,6, Lengyelországban 43 százalékos volt a növekedés, de még Románia is az uniós átlagot meghaladó 12,4 százalékos emelkedést ért el a második negyedévben. Balogh László, az ingatlan.com vezető gazdasági szakértője szerint jelenleg ez a régió jelenti az európai építőipari növekedés motorját. Hazánkban a társasház-fejlesztések 64 százalékos bővülést tudtak produkálni a tavalyi időszakhoz képest.

De meddig?

Ez így valóban jól hangzik, de koránt sem biztos, hogy tartós lesz. **Szalai Anna** a HVG újságírója említi egy elemző cikkében, hogy az ingatlanlufi már jövőre kipukkadhat. A kereslet egyik fő motorja ugyanis a jelenlegi 5 százalékos általános forgalmi adó, ami 2020 januárjától ismét 27 százalékra emelkedhet. Ez egy 48 millió forintos ingatlanvásárlás esetében akár 10 millió forintos többletköltséget is jelenthet. A szakember szerint, ha még az év vége előtt nem jelentik be a kedvezményes adókulcs meghosszabbítását, amelyet az Európai Bizottságnak is jóvá kell hagynia, akkor 2018 második felében a beruházások nagyban csökkeni fognak.

A szakma nincs felkészülve

A legégetőbb probléma, hogy a jelenlegi hatalmas keresletre az építőipar egyes részei egész egyszerűen nincsen felkészülve. Az Építési Vállalkozások Országos Szakszövetségének (EVOSZ) nyilatkozata szerint az elmúlt években a külföldi munkavállalások miatt 80 ezer szakembert veszített az ágazat, az utánpótlás pedig késik, a szakmunkástanulók fele nem jut el a bizonyítványig. Az átképzésbe pedig addig nem fognak bele a cégek, amíg nem lehetnek biztosak abban, hogy a piac 2020 után sem dől be. Ugyanakkor a kereset jelenleg akkora, hogy az építkezéshez szükséges sódert és homokot gyakran külföldről kell megrendelni. A generálkivitelezők egymástól csábítják el az alvállalkozókat, akik a nagyobb díj reményében egyszerűen levonulnak az építkezésről, otthagynak a munkát félig készen. De az is beszédes,

hogyan egy festő 60 százalékkal kér többet a munkájáért, mint tavaly – olvasható Szalai Anna elemzésében.

Az ÉVOSZ októberi építőipari konferenciáján is hasonló problémákat hangsúlyoztak. **Scheer Sándor**, a

Market Zrt vezérigazgatója például kihangsúlyozta, hogy sok alvállalkozónál, például burkolóknál, szakipari kivitelezőknél 100%-os áremelkedés tapasztalható. Ugyanakkor a munkavállalói oldal ebből nem sokat tapasztal és rengetegen távoznak az építőiparból az autóiparba. Cserébe a feldolgozóiparból érkezne munkaerő az ágazatba, ők azonban képzetlenek és nem eléggé hatékonyak.

Koji László ÉVOSZ-elnök a konferencián azt hangsúlyozta, éves szinten 40 ezer új lakás létesülése lenne az ideális szám, ehhez pedig sok mindent kell tenni: – Nyitottnak kell lenni minden fejlesztési, szabályozási javaslatra arra nézve, hogyan lehetne előmozdítani a K+F-et és a keresletorientált képzést, szakképzést. Egyre nagyobb, 500 milliárd nagyságrendű olló látszik a kapacitások és a megbízások között. A cél ezen olló bezárása! – emelte ki Koji László, elnök.