

### Hazai építőanyag gyártók: dinamikus bővülés kihívásokkal

**2018 első félévében szegmensenként 10-30%-kal bővült a hazai építőanyag-piac: a legintenzívebben a szerkezetépítő és egyes kapcsolódó termékek iránti kereslet nőtt. A szakképzett munkaerő megtartása érdekében a gyártók idén tovább emelték a béreket. Vannak olyan területek, ahol a kivitelezői kapacitáshiány lassítja a bővülést.**

**Szarka László, a Magyar Építőanyag és Építési Termék Szövetség (MÉASZ) elnöke szerint nemcsak a beépítő szakemberek utánpótlása miatt, hanem a gyártói beruházások tervezhetősége miatt is fontos a kiszámítható megrendelés-állomány, amely tartósan stabilizálhatja az építőipar növekedését és a GDP-hozzájárulást is. Az épületenergetikai korszerűsítések erősebb ösztönzése ebben kulcsszerepet játszhatna, így az újjalakás-építések mellett a magasépítések másik jelentős lába lehetne. A MÉASZ ezért az energetikai korszerűsítések támogatására részleges áfa-visszatérítést javasol, hasonlóan a csok keretében magánereőből végzett újjalakás-építéshez.**

Az erős keresletnek köszönhetően dinamikusan bővült a hazai építőanyag-piac, ami jelentős részben a kormányzati ösztönzőknek tulajdonítható: a családtámogatási intézkedéseknek, az 5%-os újjalakás-áfa-csúcsnak, illetve a sajátéves újjalakás-beruházásnál részben visszaigényelhető forgalmi adónak.

A KSH által nemrég közzétett 11,2%-os bérnövekedés is hozzájárult a lakossági beruházások élénküléséhez.

A hazai építőanyag gyártók a kollégák megtartása érdekében a béreket idén tovább növelték, de a kapacitásbővítéshez még így is kihívás megfelelő szakképzett munkaerőt biztosítani. A forint évközi gyengülése miatt egyes import alapanyagok ára növekedett - különösen az üveg, PVC profilok és egyes kőolajipari és építőkémi termékek terén. A gyártók egy része egyelőre áraiban még nem érvényesítette e hatást, kivár arra nézve, hogy mi lesz a tartós forint kurzus. A béremelések és az árfolyamhatás mellett a fuvarozási szolgáltatások drágulása jelentette a harmadik fő piaci árfolyamhatás tényezőt. Összességében, a gyártók a jellemzően 2-7%-os árkorrekciókat tavalyi évhez hasonlóan túlnyomórészt a bérek növelésére és a munkaerő-kapacitás bővítésére fordították.

Az 5%-os újjalakás-áfa tervezett kivezetése tovább erősíti az újjalakások iránti keresletet a

következő másfél évben, azonban e hatás mellett megjelenik a bérbeadási célú lakásépítés is. Ennek fő oka, hogy alacsony kockázatú termékekben (például bankbetétekben) még mindig nem érhető el érdemi reáljövedelem, ezért a bérleti célú lakásépítési sokaknak vonzó alternatíva – különösen, hogy még mindig nem kínálati a piac a megyeszékhelyeken és az agglomerációban.

Szarka László, a MÉASZ elnöke szerint a gyártói beruházások tervezhetősége miatt is fontos a kiszámítható megrendelés-állomány. Az újlakás-építések mellett az épületenergetikai korszerűsítések hathatós állami felkarolással kiszámítható megrendelésállományt biztosítanak az építőiparnak. Az épületenergetikai korszerűsítésekre elérhető kamatmentes hitelkonstrukciók jelenleg nem tűnnek eléggé vonzónak a lakosság körében, míg a hazai lakóingatlan állomány kétharmada energetikailag elavultnak számít.

A MÉASZ ezért az energetikai korszerűsítések támogatására részleges áfa-visszatérítést javasol, a csok keretében magánerőből végzett újlakás-építéshez hasonlóan. Az építőanyagra és munkadíjra egyaránt vonatkozó utólagos számlabemutató jelentősen fehéritené az építőipart és ezáltal pluszbevételt jelentene az államháztartásnak is.

Az egyes építőanyag gyártói szegmensek teljesítménye 2018. I. félévében:

**Az égetett kerámia (tégla) falazati** termékek iránti kereslet 2018 első felében további 10-15 százalékkal bővült. A belföldi gyártók alapvetően ki tudják elégíteni az igényeket. A vállalatok a termelőkapacitást folyamatosan bővítik, azonban a szakképzett munkaerőhiány miatt a növekvő bérezés mellett is kihívást jelent a kétműszakos termelések megszervezése.

**A fehér falazati** (mészhomok tégla, pórusbeton-) anyagokból összesen mintegy 15-20 százalékos növekedést ér el a szegmens.

**A vakolat- és építőkémi termékek** terén a gyártók differenciált, 10-25% bővülést értek el 2018 első félévében. Míg épületek szerkezetépítése, és vele a hőszigetelő vakolatokrendszerrel összefüggő ragasztó- és egyéb segédanyagok piaca erőteljesen bővül, a hideg burkolóanyagok piacára kedvezőtlenül hat a kivitelezői kapacitáshiány. Ezért

a burkolóanyagok ragasztói- és egyéb kapcsolódó termékek iránti kereslet bővülése egyelőre elmarad az általános építőipari bővülés mértékétől.

A homlokzati **nyílászárókat** tekintve a teljes 2017-es évet tekintve a termelési érték több, mint 10%-kal nőtt, de az őszre vonatkozóan további növekedés várható.

A rendelési átfutási idők 6-7 hét körül mozognak, míg az árak átlagosan 7%-kal emelkedtek - elsősorban a munkabérek emelése, másodrészből pedig az árfolyamhatás átvezetése miatt. Az import üvegek, PVC-profilok és vasalatok ára tovább emelkedett.

Az ablakgyártók egyértelműen érzékelik az elektronikus számlázás szürkeimporttal szemben mutatkozó piacfehérítő előnyeit. A beépítés területén azonban továbbra is komoly forráshiányok vannak, amelynek kezelésére a szakszövetség által kidolgozott tematika alapján működik az ablakbeépítő OKJ-képzés, amely középtávon fejt ki hatását. Ez különös fontossággal bír, mivel a minőségi problémák a nem megfelelő beépítésből erednek.

**Az EPS alapú hőszigetelésekre** irányuló kereslet az építőipari bővüléssel egyelőre nem halad együtt úgy, mint a szerkezetépítő anyagok esetében. A kereslet a homlokzati energetikai felújításokkal együtt sem éri el azt a szintet, hogy az EPS hőszigetelőanyag-ipar a kapacitásait teljesen ki tudja tölteni. Ennek fő oka a korszerűsítések egyelőre visszafogott volumene, amely mellett az újlakás-beruházások nem mindig időben ütemezett rendelései is hullámzó keresletet generálnak. Az árakat illetően a tavalyi nyári áremelkedés lecsengett sőt jelenleg éves áttekintésben kismértékű árcsökkentésről lehet beszélni.

A **szálas szigetelőanyagok** piacán 25-30% körüli volumen-növekedés érzékelhető. E szigetelőanyagok nagy részét az ipari épületekre és közintézményekre vonatkozó előírások miatt használják.

Az **épületgépészeti szegmensben** az első félévben továbbra is kissé hektikus a piac a nagyobb létesítmények esetében: sok a bizonytalanság, elsősorban egyes elnagyolt tervek, menet közben változó beruházói igények és bonyolult, gyakran méltánytalan fizetési garanciák miatt. A kisebb volumenű munkáknál inkább a megkívánt rövid (azonnali) határidő okoz kapacitásproblémát, mivel a szezonálisan jelentkező nagy igényre nem képes egy kis- vagy mikrovállalkozó felkészülni; a minőségi munkaerő hiánya továbbra is jellemző.

A munkák döntő többségét kitevő felújítások sajnos ritkán jelentenek komplex felújítást vagy korszerűsítést. A részleges felújításokkal csak az üzembiztonság fenntartása érhető el, a hosszú távú energiahatékonyság és a növekvő komfortigény csak ritkán. Elmondható, hogy komplex felújítások konkrét, könnyen elérhető, jelentős támogatások nélkül manapság nem jellemzők.

Az épületgépészeti termékek áraiban jelentős változás nem történt, az anyagbeszerzés legfeljebb csak az azonnali munkáknál okozhat pillanatnyi fennakadást, a választék megfelelő.

*A Magyar Építőanyag és Építési Termék Szövetségről:*

*A MÉASZ szakmai ernyőszervezetként fogja össze a magyarországi építőanyag- és építési termék gyártókat. A MÉASZ nonprofit szakmai, politikailag semleges szervezetként elkötelezett az innovatív és energiahatékony építési beruházások megvalósításáért és a meglévő épített környezet korszerűsítéséért.*

*A MÉASZ célja a minőségi új építések, felújítások és energetikai korszerűsítések széles körű előmozdítása; minőségi épületállomány kialakításának elősegítésével hozzájárulni a nemzeti vagyon gyarapodásához, társadalmi együttműködések, szakmai érdekképviseleten és kommunikáción keresztül.*

*A hazai építőanyag- és építési termékgyártók kulcsszerepet töltenek be a K+F, az oktatás és a foglalkoztatás fenntartásáért és fejlesztéséért mind a gyártói iparágban, mind pedig a szélesebb értelemben vett építésgazdasági értékláncban.*

*További információ:*

*Szarka László elnök*

## **A MÉASZ részleges áfa-visszatérítést javasol az épületenergetikai korszerűsítésekre**

Szerkesztő: Sőbér Livia - Módosítás: 2019. január 16. szerda, 13:43

---

*Magyar Építőanyag és Építési Termék Szövetség*  
*Email: [iroda@measz.hu](mailto:iroda@measz.hu)*